

# Osservatorio Immobiliare 2022/2023

---

della Provincia storica di Cagliari



# PIÙ CHIAREZZA SUL TUO FUTURO

Con il servizio di **Prequalifica del mutuo**  
conosci subito quanto puoi ottenere.

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Auxilia Finance S.p.A. è un mediatore credito-contratti numero 142 del 13 Dicembre 2012 dell'elenco tenuto dall'Organismo degli Agenti e dei Mediatori. È possibile prendere visione delle condizioni economiche e contrattuali prima della conclusione del finanziamento attraverso il modulo "Informazioni Europee al Cliente" ai Consumatori disponibili presso i locali dove operano i collaboratori del Mediatore e sul sito <https://www.auxiliafinance.it>. Salvo adempimento della sua attività, Auxilia opera in relazione Banche e Società Finanziarie con la clientela per la concessione di finanziamenti. Auxilia agisce quale mediatore convenzionato ed è legato da rapporti contrattuali con diverse finanziarie. Finanziamenti concessi previa istruttoria con gli istituti di credito ed erogati da quest'ultimi, in quanto effettivi (salvo ai tassi e rapporti contrattuali).

Numero Verde  
**800 887171**

 [auxiliafinance.it](https://www.auxiliafinance.it)

 [help@auxiliafinance.it](mailto:help@auxiliafinance.it)

RATING DELLA  
**LEGALITÀ**



**AUXILIA**  
FINANCE



# Osservatorio Immobiliare 2022/2023

della Provincia storica di Cagliari

con il patrocinio di



## SOMMARIO

- 6** - Cos'è la FIAIP
- 9** - Soci del Collegio provinciale di Cagliari
- 12** - Consiglio Provinciale Cagliari
- 14** - Dieci motivi per scegliere un agente FIAIP
- 16** - Sentiment di mercato 2022/2023
- 18** - Bene il 2022 ma ora serve un piano nazionale organico di tipo strategico sull'immobiliare
- 19** - Saluto dal Presidente Regione Sardegna
- 20** - Saluto dal Presidente Provinciale FIAP di Cagliari
- 22** - Saluto del Presidente Confindustria Sardegna Meridionale
- 24** - L'istanza di accesso agli atti
- 26** - I fattori che determinano il valore di un immobile
- 30** - Come si calcola la superficie commerciale
- 31** - Locazioni
- 32** - Categorie catastali
- 34** - Coefficienti di rivalutazione
- 34** - Coefficienti di Rilevazione del Diritto di Usufrutto
- 36** - Calcolo dell'usufrutto
- 36** - Art. 978, Diritto di usufrutto
- 38** - Dal Codice civile, art. 1754 e seguenti
- 40** - Riforma Legge Professionale 39/89
- 42** - Obbligo di Registrazione dei contratti di compravendita e di locazione
- 44** - Dati sul mercato immobiliare
- 46** - Vademecum tassazione immobiliare

### **48 CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI**

- 51** Comune di Cagliari
- 58** Comune di Quartu Sant'Elena
- 62** Comune di Assemini
- 64** Comune di Capoterra
- 68** Comune di Decimomannu
- 70** Comune di Elmas
- 72** Comune di Maracalagonis
- 74** Comune di Monserrato
- 76** Comune di Pula
- 80** Comune di Quartucciu
- 82** Comune di Sarroch
- 84** Comune di Selargius
- 86** Comune di Sestu
- 88** Comune di Settimo San Pietro
- 91** Comune di Sinnai
- 94** Comune di Uta
- 96** Comune di Villa San Pietro

### **99 PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA**

- 102** Comune di Carbonia
- 106** Comune di Iglesias
- 110** Comune di Arbus
- 112** Comune di Buggerru
- 114** Comune di Calasetta
- 116** Comune di Carloforte
- 118** Comune di Castiadas
- 120** Comune di Decimoputzu
- 122** Comune di Dolianova
- 124** Comune di Domus De Maria
- 126** Comune di Domusnovas
- 128** Comune di Flumini Maggiore
- 130** Comune di Giba
- 132** Comune di Gonnese
- 134** Comune di Gonnosfanadiga
- 136** Comune di Guspini
- 138** Comune di Isili
- 140** Comune di Mandas

- 142** Comune di Monastir
- 144** Comune di Muravera
- 146** Comune di Portoscuso
- 148** Comune di San Gavino Monreale
- 150** Comune di San Giovanni Suergiu
- 152** Comune di San Sperate
- 154** Comune di Sanluri
- 156** Comune di Sant'Anna Arresi
- 158** Comune di Sant'Antioco
- 160** Comune di Santadi
- 162** Comune di Sardara
- 164** Comune di Senorbì
- 166** Comune di Serdiana
- 168** Comune di Serramanna
- 170** Comune di Serrenti
- 172** Comune di Soleminis
- 174** Comune di Teulada
- 176** Comune di Villacidro
- 178** Comune di Villaputzu
- 180** Comune di Villasimius
- 182** Comune di Villasor
- 185** Comune di Villaspesiosa

Sede collegi provinciale FIAIP:  
**Assemini - via San Cristoforo 66**

Telefono: **333 6077625**

Sito: [www.osservatorioimmobiliare-cagliari.fiaip.it](http://www.osservatorioimmobiliare-cagliari.fiaip.it)

Email: [osservatorioimmobiliare@cagliari.fiaip.it](mailto:osservatorioimmobiliare@cagliari.fiaip.it)

© Tutti i diritti riservati  
la riproduzione è vietata

Coordinatore e Responsabile  
Osservatorio FIAIP del collegio  
di Cagliari:  
**Pierluca Danaro**

Coordinatore Editoriale:  
**Stefano Soddu**

Progetto grafico,  
design & impaginazione:  
**Stefano Soddu**

Stampa: **Pressup.it, Viterbo**



# MUTUO REGIONALE PRIMA CASA DEL BANCO DI SARDEGNA

pubb.italia.com



**APPROFITTA DEI VANTAGGI DEL  
MUTUO AGEVOLATO REGIONALE**  
Chiedi in filiale o visita il sito [bancosardegna.it](http://bancosardegna.it)



**Banco di Sardegna**  
Gruppo BPER Banca

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. La banca - prima di concedere il mutuo - valuta la sua capacità di rimborso delle rate, con il merito creditizio. Per le condizioni contrattuali ed economiche del mutuo può leggere il documento "Informazioni generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori", che trova in ogni Filiale o su [www.bancosardegna.it](http://www.bancosardegna.it) sezione "trasparenza". L'offerta è valida fino al 31/12/2024, sempre che non venga prorogata o chiusa in anticipo.

## COS'È FIAIP

### FIAIP È IL PUNTO DI RIFERIMENTO PER TUTTI I PROFESSIONISTI DEL SETTORE IMMOBILIARE E PER LE FAMIGLIE ITALIANE

È la principale Associazione di Categoria del settore riconosciuta dalla Comunità Europea, con 10.106 agenti immobiliari, 500 consulenti del credito, 15.200 agenzie immobiliari, e più di 45mila operatori del settore (tra agenti immobiliari, turistici, consulenti del credito, promotori immobiliari, amministratori e gestori di beni immobili). La presenza capillare su tutto il territorio nazionale, operata attraverso 20 sedi regionali e 105 collegi provinciali e interprovinciali, rappresenta per gli associati un punto di informazione e di consulenza professionale nonché di difesa sindacale degli interessi della categoria.

FIAIP, da più di 40 anni, oltre ad essere fra le più grandi e dinamiche Federazioni di categoria Europee, è anche accreditata presso il Parlamento Europeo. In Italia è referente tecnica dell'O.P.M.I. (Osservatorio Parlamentare del Mercato Immobiliare), che raccoglie l'adesione di numerosi tra deputati e senatori sia di maggioranza che di opposizione.

Il dialogo e le proposte, con tutti i componenti dell'OPMI, parimenti alla fattiva e concreta attività politico sindacale intrapresa dai dirigenti nazionali, ha fatto sì che tante proposte FIAIP si trasformassero in emendamenti presentati e, in molti casi, approvati dal Parlamento e dal Governo a beneficio della categoria.

**FIAIP è aderente a Confindustria, Confedilizia, Confassociazioni** e collabora con CEPI -European Association of Real Estate Professions e con il NAR -National Association of Realtors.

Molteplici sono le iniziative che la Federazione attua e sostiene con le federazioni associate o che hanno interessi convergenti con la nostra categoria, le istituzioni e i consumatori. Contatti e tavoli di lavoro sono in esse-

re con tutte le componenti del mondo immobiliare Italiano per sostenere i professionisti e le agenzie che operano nel Real Estate.

**FIAIP ha stipulato per gli agenti immobiliari insieme alle parti sociali un C.C.N.L. di 1° livello che regola le norme in materia di lavoro ed in alcune realtà regionali contratti collettivi regionali di lavoro di 2° livello. Il Contratto si applica ai lavoratori dipendenti dagli Agenti Immobiliari, mandataria a titolo oneroso e consulenti del credito. FIAIP ha inoltre costituito l'Ente Bilaterale Ebnaip (Ente Bilaterale Nazionale Agenti immobiliari professionali) a seguito alla stipula del CCNL per i lavoratori dipendenti degli Agenti Immobiliari Professionali siglato con FILCAMS-CGIL, FISASCAT-CISL e UILTUCS, che svolge specifiche funzioni di organizzazione, gestione e divulgazione del CCNL, promozione di attività di formazione per la qualificazione professionale, gestione per dipendenti e datori di lavoro e garantisce un'Assistenza Sanitaria Integrativa. In data 9 giugno 2021 tale contratto di lavoro è stato rinnovato, con molteplici nuove garanzie sia per i datori di lavoro che per i dipendenti.**

Fra le tante iniziative della nostra Federazione vi è anche la rilevazione e la presentazione dei dati sull'andamento del mercato immobiliare urbano e turistico italiano. Lo studio prende in esame i dati consuntivi fornendo gli orientamenti e le tendenze future del mercato nel medio periodo.

FIAIP è oggi l'unica Associazione di settore in grado di offrire una vasta gamma di servizi qualificati ai propri associati fornendo sia indirizzi comportamentali che legislativi oltre che

adeguata preparazione professionale. **La Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, si è fatta promotrice e realizzatrice di una prassi di riferimento specifica per gli Agenti Immobiliari, con la pubblicazione della UNI/PdR 40:2018 è ufficialmente "Centro di Esame Intertek" per la certificazione delle figure professionali dell'Agente Immobiliare, secondo la UNI/PdR 40:2018 e del Valutatore Immobiliare, secondo la UNI 11558:2014 ed UNI/PdR 19:2016.**

**ATTRAVERSO IL CENTRO DI ALTA FORMAZIONE FIAIP**, divenuto centro di esame Intertek, FIAIP organizza e promuove gli esami di certificazione su tutto il territorio nazionale per la certificazione delle competenze dell'agente immobiliare e del valutatore immobiliare.

L'ottenimento delle certificazioni rappresenta uno strumento di garanzia per lo svolgimento di un'attività professionale che presenta risvolti di estrema importanza anche nei confronti dei soggetti istituzionali. Le figure professionali certificate in FIAIP vengono inserite in un registro pubblico sul portale Accredia (Ente italiano di accreditamento) e sul portale ESCO Europeo.

FIAIP garantisce, sin dalla sua fondazione, trasparenza nella comunicazione e nel comportamento sia fra gli iscritti che verso l'intero comparto immobiliare. L'opera costante di aggiornamento professionale dei propri associati li pone nelle migliori condizioni per fornire una qualificata assistenza ai propri clienti e a tutti i consumatori, nel totale rispetto del Codice Deontologico e comportamentale che sono parti integranti e fondamentali dello Statuto Federativo.

sistema **RENT**  
**RECHARGE**   
colonnine e noleggio auto a lungo termine



TI PROPONE  
IL SISTEMA  
INTEGRATO

... **FOTOVOLTAICO**  
**CON ACCUMULATORE,**  
**COLONNINA RICARICA AUTO**  
**E AUTO A NOLEGGIO**

**TUTTO IN UNICO**  
**SERVIZIO**



Per maggiori informazioni chiama o contatta il numero:



**320 5376570** - Marco Casu

[www.sistemarr.it](http://www.sistemarr.it)

## MEDIARE, RISTRUTTURARE E COSTRUIRE CON UN UNICO INTERLOCUTORE



**RE.AG.ENS.**  
AGENTI IMMOBILIARI INGEGNERI  
mediazione immobiliare - legatoria - consulti e ristrutturazioni - sottostanti

management di aree di competenza nel settore immobiliare  
- area mediazione, via Donizetti 64C, Cagliari  
- area tecnica e sviluppo, via Donizetti 64C - Cagliari / via Scilla 28 - Assinori  
- area costruzione e ristrutturazione BUILDING REAGENS, via Donizetti 64C, Cagliari  
- area giuridica legale, via Torrali 108 - Cagliari

**REAL ESTATE AGENTS ENGINEERS**  
real estate management | engineering | building | lotting

+393911774823

**RE.AG.ENS.** è la realtà di Management Immobiliare formata da Manager di Area di Competenza:

- **REAL ESTATE AREA** i cui Manager sono Agenti Immobiliari e hanno conseguito il diploma di scuola superiore o la laurea con indirizzo tecnico, gestiscono collaboratori e consulenti tecnici immobiliari;
- **TECHNICAL AREA - DEVELOPMENT** il cui Manager è un Tecnico abilitato iscritto all'albo del proprio ordine, gestisce pratiche urbanistiche e Catastali, con i suoi collaboratori processa e verifica la fattibilità della vendita o dell'acquisto del cliente dal punto di vista tecnico;
- **JURIDICAL LEGAL AREA** il cui Manager è un Consulente Legale iscritto all'ordine degli Avvocati, patrocinia la vendita o l'acquisto del cliente, gestisce le pratiche legali inerenti alla compravendita attraverso il Diritto Immobiliare;
- **BUILDING REAGENS** è l'Impresa Esecutrice che il cliente, venditore richiede di avere per le opere edili volte al migliorare la vendita, acquirente richiede per costruire o ristrutturare.



**BUILDING REAGENS**  
REAL ESTATE MANAGEMENT  
real estate management | engineering | building | lotting



Solo attraverso le **COMPETENZE** e le **RESPONSABILITÀ** connesse ad esse si lavora dando al cliente **QUALITÀ**. Il **CLIENTE** deve avere **CERTEZZE** su i suoi **INVESTIMENTI**.

*RE.AG.ENS. opera in tutto il territorio sardo, si occupa di mediazione immobiliare per l'affitto e la vendita, di immobili residenziali commerciali e industriali; si occupa di mediazione immobiliare per l'affitto e la vendita terreni industriali e agricoli, si occupa di consulenza Aste Giudiziarie. Si occupa di servizi immobiliari connessi rivolti al cliente che vuole vendere o acquistare un bene.*

Email segreteria: [info@reagens.eu](mailto:info@reagens.eu) - Cell. segreteria: +393911774823 - [www.reagens.eu](http://www.reagens.eu) - skype: RE.AG.ENS.



## SOCI DEL COLLEGIO PROVINCIALE DI CAGLIARI

### **ARESU RITA, L'ASFODELO IMMOBILIARE**

Via Gennargentu 17, Quartu Sant'Elena  
070 821646 - 340 7125996  
l\_asfodelo@tiscali.it

### **ATZEI MARIA TERESA, E-SARDINIA S.R.L.**

Via Manno 81, Cagliari  
070 684545  
www.rent-sardinia.com  
mariateresa@rent-sardinia.com

### **ATZORI DIEGO, MONDO CASA IMMOBILIARE**

Via Machiavelli 28, Cagliari  
070 7321861 - 349 4369620  
www.mondocasaimm.it - info@mondocasaimm.it

### **BACIGALUPO ALFREDO, LADIRI**

Via Italia 143, Cagliari  
070 371954 - 334 6657181  
www.ladiri.it - info@ladiri.it

### **BASCIU MASSIMILIANO, ATENE IMMOBILIARE**

Via V. Emanuele 110, Quartu Sant'Elena  
070 814460  
www.ateneimmobiliare.com  
info@ateneimmobiliare.com

### **BIANCHI ANGELO, BIANCHI IMMOBILIARE**

Via Bellini 26, Cagliari  
070 44946 - 333 8629640  
www.bianchiimmobiliare.it  
info@bianchiimmobiliare.it

### **BONAFINE MIRIAM ADRIANA, COACHMIRIAM BONAFINE**

Via Dei Tigli 70, Quartu Sant'Elena  
070 9601384 - 366 1149787  
bonafinelepri@gmail.com  
www.bonafinelepri.com

### **BONI PIETRO, SMART SOLUTION IMMOBILIARE SRL**

Via Pascoli 7, Cagliari  
070 4520138  
www.immobiliarsmartsolution.it  
smartsolutionsrsls@gmail.com

### **CABIZZOSU SILVIA, CABIZZOSU IMMOBILIARE**

C.o Matteotti 11, Iglesias  
0781 41321 - 346 4038631  
www.cabizzosuimmobiliare.it  
cabizzosuimmobiliare@tiscali.it

### **CAMBONI STEFANO, STUDIO CASA SAS**

Via Stoccolma 42, Sestu  
070 884488 - 334 8165195  
www.studiocasa.info  
stefano.camboni@tiscali.it

### **CELLA MARIA BONARIA, SARDIAMO**

Via Poetto 42, Cagliari  
335 6181672  
mabcella@gmail.com

### **CIANI ANNA PAOLA, CIANI IMMOBILIARE**

Via Gallinara 2B, Cagliari  
070 383106 - 393 9044117  
www.cianiimmobiliare.it  
info@cianiimmobiliare.it

### **CONCAS GIUSEPPE, CASAMIA IMMOBILIARE**

traversa di Via Minervini 14, Maracalagonis  
340 6125958  
concasgiuseppe001@gmail.com

### **CONGIU SIMONE, S.C. IMMOBILIARE**

Via Garibaldi 61, Iglesias  
329 7150152  
www.agenzia-sc-immobiliare.it  
sc-immobiliare@tiscali.it

### **CORBIA ALESSANDRO, CIANI IMMOBILIARE**

Via Gallinara 2B, Cagliari  
070 383106 - 393 9044118  
www.cianiimmobiliare.it  
info@cianiimmobiliare.it

### **COSTA MONICA**

Via Logudoro 35, Cagliari  
388 6057150  
www.monica-costa.it - info@monica-costa.it

### **CUCCA GIANCARLO, ABITARE IN SARDEGNA S. I.**

Via Selargius 22, Quartucciu  
070 8470322 - 340 0523559  
www.abitareinsardegna.com  
info@abitareinsardegna.com

### **CUGURULLO MARIANO, ARCADIA IMMOBILIARE**

Viale A. Diaz 106, Cagliari  
070 305191 - 335 6390713  
www.arcadiaimmobiliare.org  
info@arcadiaimmobiliare.org

### **CURGIOLU MICHELE, MICLASS IMMOBILIARE**

Via Lo Frasso 8, Cagliari  
340 9219979  
miclass.immobiliare@gmail.com

### **D'ATRI ATTILIO, STUDIO IL GLOBO IMMOBILIARE**

Via Pola 41, Cagliari  
070 278363 - 335 6509418  
studioglobo.imm@tiscali.it

### **DANARO PIERLUCA, RE.AG.EN.S.**

REAL ESTATE AGENTS ENGINEERS  
Via Monte Bianco 104, Selargius  
391 1774823  
www.reagens.eu - info@reagens.eu

### **DE MURO SANDRO, SDM IMMOBILIARE**

Via Canelles 4, Cagliari  
070 8007002 - 333 4831186  
www.sdmimmobiliare.it  
info@sdmimmobiliare.it

### **DEIDDA ANDREA, SAN MARCO IMMOBILIARE SAS**

Via Sanjust 25, Cagliari  
392 4997387  
immobiliare.sanmarco@virgilio.it

### **DELL'ORTO GIUSEPPE, WALL STREET IMMOBILIARE**

Via Della Pineta 1, Cagliari  
338 7546783  
www.wallstreetimmobiliare.it  
info@wallstreetimmobiliare.it

### **DESOGUS VALTER, CENTROCASE S.A.S.**

Via Gramsci 94, Carbonia  
0781 670755 - 392 1328232  
www.edilproposte.it - centrocasesas@virgilio.it

### **DI BENEDETTO GIOVANNI & MARCO, STUDIO IMMOBILIARE G. DI BENEDETTO & C. SAS**

Via Marche 26, Cagliari  
070 400914 - 335 386456  
www.dibenedettoimmobiliare.com  
info@dibenedettoimmobiliare.com

### **ESPOSITO LUCA, LV BOUTIQUE IMMOBILIARE**

Piazza del Carmine 22, Cagliari  
393 5634671  
www.lvboutiqueimmobiliare.it  
info@lvboutiqueimmobiliare.it

**ESU ANDREA, BEST SARDINIA RE SRL**

Via Pineta 84A, Cagliari  
 320 9717732  
 www.bestsardiniare.com  
 info@bestsardiniare.com

**FARCI SARA, S.F. AGENZIA IMMOBILIARE**

Via Amsicora, 14 - Settimo San Pietro  
 333 5463485  
 sara.farci@gmail.com

**GENOVESE ANNALISA, INSULAE RE SRL**

Piazza San Bartolomeo 8, Cagliari  
 393 9002098  
 www.annalisagenovese@gmail.com  
 agenzia@insulaere.it

**GHIANI SERGIO, IMMOBILIARE SIMIUS**

Piazza Incani 2, Villasimius  
 070 791266  
 www.simiusimmobiliare.com  
 info@simiusimmobiliare.com

**GIUA MATTEO, SEVENTY SEVEN SRL**

Corso Vittorio Emanuele 6, Pula  
 070 5923289 - 347 9145306  
 www.engelvolkers.com  
 giua@engelvolkers.com

**HANSEKOWSKI MARCO,  
 SEASIDE SARDINIA INTERNATIONAL**

Via Sirio Snc, Quartu Sant'Elena  
 320 0517672  
 marcohanskowski@gmail.com

**INCANDELA FEDERICO, SMART SOLUTION IMMOBILIARE**

Via Pascoli 7, Cagliari  
 070 4520138 - 340 9668748  
 smartsolution.srls@gmail.com  
 www.immobiliarsmartsolution.it

**LACONI GIANCARLO, CAPITAL SARDINIA IMMOBILIARE SRLS**

Via Satta 38B, Cagliari  
 070 6848536 - 393 3374159  
 www.immobiliarecapital.com  
 capitalsardinia@gmail.com

**LAI LAURA, LIVING IMMOBILIARE**

Via Copernico 4, Cagliari  
 393 1666367  
 www.livingimmobiliarecagliari.it  
 livingimmobiliare.ca@gmail.com

**LAZZARINI ANNA, A.L.A. IMMOBILIARE**

Via Massenzio 4, Monserrato  
 070 307635 - 348 5434726  
 www.immobiliareala.eu  
 info.ala.immobiliare@gmail.com

**LEBIU MASSIMO, IMMOBILIARE SOLANAS**

P.za San Giuseppe 9, Loc. Solanas - Sinnai  
 070 7500001 - 333 2651090  
 www.immobiliariesolanas.com  
 info@immobiliariesolanas.com

**LUZZU SIMONE**

Via Rossini 11, Cagliari  
 070 3114118 - 320 2115290  
 www.keyfinancegroup.it  
 s.luzzu@keyfinancegroup.it  
**MARCELLO ADRIANO, STUDIO CASA ELMAS**  
 Via Polveriera 15, Elmas  
 392 8090686a  
 adrimarcello@gmail.com

**MASSA PAOLA, ISOLA DEI FENICI SAS**

Via E. D'arborea 120, Sant'Antioco  
 0781 83219 - 349 4690907  
 www.santantioco.net - info@santantioco.net

**MELIS ILARIA, HOUSECO**

Via Cecoslovacchia 11, Quartu Sant'Elena  
 070 828700 - 342 0384619  
 www.houseco.it - info@houseco.it

**MELONI ANDREA, REAL ESTATE SUD SARDEGNA**

Viale S.Avendrace 317, Cagliari  
 070 2140528 - 333 3525251  
 www.realestatesudsardegna.com  
 realestatesudsardegna@gmail.com

**MELONI MARIA TERESA, CASA PASS ITALIA SRL**

Via G. Deledda 25, Cagliari  
 070 2048043 - 347 4449975  
 www.casapass.ca - casapass.ca@gmail.com

**MEREU LUIGI, PROMOS IMMOBILIARE**

Via Palestrina 80, Cagliari  
 070 3495499 - 333 3525251  
 www.promosimmobiliare.it  
 info@promosimmobiliare.it

**MEREU MARIA PAOLA,**

Loc. Torre degli Ulivi, sett. A, 80 Capoterra  
 329 3677132  
 paolmer@gmail.com

**MUREDDU OMBRETTA, OM IMMOBILIARE**

Via Calabria 2, Cagliari  
 338 7598705  
 ombrettamureddu@gmail.com

**MURGIA CONSUELO, 4 MURA IMMOBILIARE**

Via Roma 172, Muravera  
 389 4541157  
 www.4muraimmobiliare.it  
 info@4muraimmobiliare.it

**MUSCINU SALVATORE, SM AGENZIAIMMOBILIARE**

Via Pessina 9A, Cagliari  
 070 3325570 - 333 3741771  
 www.smagenziaimmobiliare.it  
 info@smagenziaimmobiliare.it

**ORTU ATTILIO, CASTELLI MEDIAZIONI IMMOBILIARI**

Viale Bonaria 90, Cagliari  
 070 651506  
 castelli.mediazioni@gmail.com

**PALA PAOLO, OFFICINA IMMOBILIARE**

Via Freud 1, Cagliari  
 331 6194193  
 www.officina-immobiliare.it  
 info@officina-immobiliare.it

**PERRA GIANFRANCO, PROFESSIONE SARDEGNA SRL**

Via Rosselli 63/65, Quartucciu  
 070 840599  
 www.professionesardegna.com  
 info@professionesardegna.com

**PERRA MARCO, MP IMMOBILIARE**

Via Stampa 7, Cagliari  
 320 3669265  
 marcupe@tiscali.it

**PES PATRIZIA, PGS PROPERTY  
 & SALES INTERMEDIAZIONI IMMOBILIARI**

Viale R. Elena 17, Cagliari  
 070 4598169 - 349 5766206  
 www.pesintermediazioni.it  
 pes.intermediazioni@gmail.com

**PINTORE GIANLUCA, G.P. IMMOBILIARE**

Via XX Settembre 14, Iglesias  
 0781 22941 - 346 3273581  
 gp.immobiliare@tiscali.it

**PINTUS VALERIA, AJO CASA**

Viale degli Oleandri, 1 Sinnai  
 Villaggio delle Mimose  
 340 9665468  
 info@ajo.casa - www.ajo.casa

**PIRAS ANGELO, COSTA SARDA SERVIZI IMMOBILIARI**

Via Cagliari 172, Capoterra  
 070 7241196 - 349 2702657  
 www.costasarda.it - info@costasarda.it

**PIRAS CORRADO, SARDINIA RENT AND SELL**

Via Antica Valeria 5, Decimomannu  
070 7510585 - 338 4643014  
www.sardiniarentandsell.com  
info@sardiniarentandsell.com

**PISANO STEFANO, SMART SOLUTION IMMOBILIARE**

Via Pascoli 7, Cagliari  
070 4520138 - 340 2553258  
www.immobiliarsmartsolution.it  
smartsolutionsrls@gmail.com

**POMATA ANTONIO, STUDIO IMMOBILIARE**

Via Savoia, 50 - Calasetta  
0781 899064 - 349 7426027  
pomatacase@gmail.com

**PRETTA GIAN MAURO, GRUPPO SARDA IMMOBILIARE SNC**

C.so Europa 6, Assemini  
070 944815 - 320 6760197  
www.grupposardaimmobiliare.it  
assemmini@grupposardaimmobiliare.it

**PROIETTI CERQUETTI GIOVANNI, TECNICA IMMOBILIARE**

Via Nuoro 76B, Cagliari  
070 6402540 - 335 7460614  
www.tecnicaimmobiliare.it  
info@tecnicaimmobiliare.it

**PUCCI MARIA PAOLA, CONSULENTE IMMOBILIARE**

Via Ghibli 5, Cagliari  
388 1856336  
mpaolapucci@gmail.com

**PUDDU GIANLUCA, ITALIA HOME SRL**

Via Bacaredda 82, Cagliari  
334 2957666  
www.italiahome.it  
amministrazione@italiahome.it

**RIZZO ROSA MARIA, METRO SERVIZI IMMOBILIARE**

Via Sulus 1, Cagliari  
070658891 - 380 7016740  
rosamariarizzo@gmail.com

**ROSSO SALVATORE GIUSEPPE, AGENZIA IMMOBILIARE  
TABARKA**

Via Roma 5, Carloforte  
0781 856361 - 340 7742652  
immobiliaretabarka@tiscali.it

**RUGGIERI SERGIO**

Via Matteotti 121, Guspini  
335 7086148  
www.erreelle.org - sergio.ruggeri@erreelle.org

**RUGGIU ROBERTA, CALASETTA REAL ESTATE**

Via Savoia 50, Calasetta  
0781 899064 - 328 4728759  
www.gabetticalasetta.it  
calasetta@gabetti.it

**RUOPOLI MICHELE, RUOPOLI IMMOBILIARE**

Via Rossini 30A, Cagliari  
070 44946 - 328 3046676  
www.bianchiimmobiliare.it  
micheleluopoli@libero.it

**SABEDDU GIORGIO, G.S. IMMOBILIARE**

Via San Cristoforo 66, Assemini  
070 940530 - 333 6077625  
www.gsimmobiliare.info  
sabeddu.immobiliare@gmail.com

**SANNA GIANCARLO, 4 MORI IMMOBILIARE**

Piazza Sella 13, Iglesias  
0781 1836152 - 328 7579208  
www.4moriimmobiliare.com  
4moriimmobiliare@gmail.com

**SECCI OLIVIERO, INIZIATIVE IMMOBILIARI**

Via Machiavelli 85, Cagliari  
070 457061 - 329 7341341  
www.iniziativeimmobiliari.net  
info@iniziativeimmobiliari.net

**SECHI SARA, BIANCHI IMMOBILIARE**

Via Bellini 26, Cagliari  
070 44946 - 333 8629640  
www.bianchiimmobiliare.it  
info@bianchiimmobiliare.it

**SIAS MANUELA, OPERAZIONE CASA SRL**

Via Su Planu 26C, Cagliari  
070 4623464 - 340 0938704  
www.operazionecasa.cloud  
immobiliare@operazionecasa.cloud

**SIBIRIU LUCIA BEATRICE, MAISON ARQUER**

Via Caprera, 23, Cagliari  
328 2737720  
www.epocaimmobiliarecagliari.it  
epocaimmobiliare@tiscali.it

**SICCARDO CARLO, SICCARDO IMMOBILIARE**

Via Boito 11, Cagliari  
339 1459649  
c.siccardo@tiscali.it

**SIRCHIA MICHELE, SARDA HOUSING**

Loc. Sa Cavana, Soleminis  
070 748016 - 329 0741198  
www.sardahousing.com  
info@sardahousing.com

**SODDU ELIA, I.A. IMMOBILIARE**

Via Sicilia 22, Assemini  
328 8820738  
www.laimmobiliare.net - l.aimm@hotmail.it

**SPAGNESI ANDREA, PATHOS IMMOBILIARE**

Via San Lussorio 72, Selargius  
340 3914609

**SPIGA FRANCESCO, SPIGA IMMOBILIARE**

Via O. Baccaredda 82, Cagliari  
340 5155240  
fra.surfer@hotmail.it

**SPIGA VITO, SPIGA IMMOBILIARE**

Via Cappuccini 11, Iglesias  
320 7569060  
www.immobiliariespiga.it  
vito.spiga@libero.it

**TAMPONI DOMENICO, A.I.T.A. IMMOBILIARE**

Via Palestrina 25, Cagliari  
070 403186 - 335 6170714  
www.aita.it - aitaimmobiliare@virgilio.it

**TROIS DANIELA, L'IMMOBILIARE.COM**

Via Pergolesi 1A, Cagliari  
070 497965 - 393 9950521  
daniela.trois@gmail.com

**USAI MONICA, INSULA IMMOBILIARE**

Via Perret 11, Sant'Antioco  
0781 877000 - 347 0011325  
www.insulaimmobiliare.it  
agenziainsula@gmail.com

**VACCA ANTONIO, MONTECARLO IMMOBILIARE SRL**

Via P. Paoli 15C, Cagliari  
070 457106  
www.montecarloimmobiliare.it  
agency@montecarloimmobiliare.it

**VACCA CLAUDIO, GRUPPO SARDA IMMOBILIARE SNC**

Via Manzoni 2, Cagliari  
070 664997 - 340 8331200  
www.grupposardaimmobiliare.it  
info@grupposardaimmobiliare.it

## CONSIGLIO PROVINCIALE DI CAGLIARI



**GIORGIO SABEDDU**

Presidente provinciale

**GIOVANNI PROIETTI CERQUETTI**

Vice Presidente

**STEFANO PISANO**

Segretario e Consigliere

**ROSA MARIA RIZZO**

Consigliere  
e Delegato Mediazione Creditizia

**ANNA LAZZARINI**

Consigliere

**ALFREDO BACIGALUPO**

Consigliere  
e Delegato Estero

**GIANLUCA PINTORE**

Consigliere  
e Delegato Cultura e Formazione

**ANDREA ESU**

Consigliere  
e Delegato Comunicazione-Editoria

**GIANLUCA PUDDU**

Consigliere  
e Delegato al Turismo



**Ogni casa, una storia.  
Ogni persona, una priorità.**

*Da BIANCHI IMMOBILIARE le persone  
sono al centro di tutto!*

**B**  
BIANCHI IMMOBILIARE

Scopri perchè dovresti affidarti  
alla Bianchi Immobiliare  
per vendere o acquistare  
il tuo immobile.

SCANSIONAMI



Via Bellini, 26 - Cagliari

070 44946

info@bianchimmobiliare.it

www.bianchimmobiliare.it



## DIECI MOTIVI PER SCEGLIERE UN AGENTE FIAIP

- 1- È orientato a seguire la metodologia di lavoro UNAFIAIP, che, anche tramite una piattaforma informatica dedicata, ha la finalità di promuovere sul mercato immobili preventivamente controllati e al valore di mercato congruo rendendo l'intero percorso della compravendita immobiliare sicuro e sereno per entrambi i contraenti
- 2- Conosce il mercato immobiliare e sa attribuire il giusto valore all'immobile senza creare alle parti illusioni o false aspettative nella compravendita evitando al venditore di svendere il suo immobile e all'acquirente di pagarlo eccessivamente
- 3- Grazie alle sue capacità relazionali, empatiche e di mediazione riesce a trovare il giusto accordo tra i contraenti sapendo ascoltare le parti, comprendendone i bisogni e le necessità al fine di accompagnarle ad una scelta consapevole, spesso fruttuosa dei risparmi di una vita di lavoro
- 4- Conosce approfonditamente l'immobile che propone sul mercato perché lo ha qualificato preventivamente attraverso la verifica, anche avvalendosi di professionisti di fiducia, di tutta la documentazione relativa all'immobile. In tal modo trasferisce alle parti dati, informazioni e notizie certe
- 5- È orientato alla collaborazione con le 15.000 agenzie immobiliari che costituiscono la rete Fiaip, ovvero la più grande e capillare rete immobiliare in Italia, adoperandosi, con strumenti innovativi e tecnologici, affinché la compravendita avvenga nel minor tempo possibile con soddisfazione delle parti contraenti
- 6- Ha a disposizione una modulistica dedicata, costantemente aggiornata dal Centro Studi FIAIP, sia nel settore della compravendita che delle locazioni appositamente studiata per offrire il massimo delle garanzie di sicurezza e serenità per l'intera operazione immobiliare a beneficio della comunità e a tutela del mercato
- 7- Opera secondo un codice etico-deontologico e sa indirizzare al meglio l'investimento attraverso la sua personale conoscenza del tessuto urbano e delle tipologie di immobili maggiormente richieste dal mercato
- 8- Riesce ad assistere i contraenti anche dal punto di vista finanziario grazie ai servizi professionali erogati dagli oltre 400 consulenti di Auxilia



### CONSULTA IL DECALOGO "L'ASSOCIATO FIAIP E IL CITTADINO CONSUMATORE"

Per tutelare al meglio i cittadini, Fiaip ha creato la nuova metodologia di lavoro UNAFiaip, condivisa dai professionisti del Real Estate in Italia, che accompagna il cliente dell'agenzia immobiliare in ogni fase della compravendita o della locazione immobiliare.

Finance S.p.A., la società leader della mediazione creditizia in Italia, di proprietà 100% Fiaip

- 9- Garantisce trasparenza e serietà alla trattativa, grazie alle caratteristiche di imparzialità ed equidistanza dettate dalla terzietà rispetto alle parti stesse ed è il vero regista della negoziazione attraverso l'erogazione di tutta una serie di servizi professionali finalizzati a semplificare ed alleggerire il carico di adempimenti burocratici per i contraenti
- 10- Segue abitualmente corsi di formazione professionale e di aggiornamento, oltre ad avere l'opportunità di conseguire la certificazione di qualità Uni Pdr 40:2018 che stabilisce le abilità, competenze e conoscenze dell'agente immobiliare professionale e le linee guida della formazione continua in linea con la normativa europea UNI EN 15733



G.S. IMMOBILIARE di Giorgio Sabeddu  
Via San Cristoforo, 66 - 09032 Assemini

Tel. 3336077625

giorgiosabeddugs@gmail.com - [www.gsimmobiliare.info](http://www.gsimmobiliare.info)



# SENTIMENT DI MERCATO 2022/2023

## L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE DEGLI ULTIMI MESI È STATO MIGLIORE DI QUELLE CHE ERANO LE ASPETTATIVE

I dati del report dell'Osservatorio Fiaip (Osservatorio Immobiliare Nazionale) evidenziano nel 2022 livelli di compravendita nel settore residenziale che non si registravano da oltre vent'anni (+3,5% rispetto al 2021, pari a 775 mila transazioni complessive). I valori di mercato sono risultati sostanzialmente stazionari, salvo aumenti nei grandi centri urbani (+5/10%), generati da una domanda che rimane alta a fronte di un'offerta sempre più ridotta, sia in relazione alla vendita che all'affitto. Per l'uso diverso dall'abitativo si registra invece un andamento delle compravendite (negozi +0,5% uffici -0,1% capannoni -0,3%) e dei prezzi (negozi +0,2%, uffici +0,1% e capannoni -0,8%) sostanzialmente sulla stessa linea del 2021.

### MERCATO IMMOBILIARE REGIONALE E PROVINCIALE:

Il mercato immobiliare si conferma in significativa crescita nel 2022 con valori di mercato in rialzo nei grandi centri urbani. Preoccupa la scarsità dell'offerta di case sia da vendere che da affittare soprattutto nelle città universitarie e a forte vocazione turistica che potrà determinare un ulteriore rialzo dei prezzi, ma le prospettive per il 2023 rimangono positive.

Lo Scenario Regionale si articola in due parti con approfondimenti su tre livelli territoriali. La prima presenta i dati regionali per ogni provincia e per i comuni capoluogo. La seconda parte comprende i focus provinciali nei quali sono esaminati i dati delle abitazioni:

- dei comuni delle province anche aggregati in macroaree provinciali;
- delle città capoluogo con un'analisi dei dati su compravendite e prezzi in ognuna delle zone OMI del comune, a sua volta raggruppate in macroaree urbane, ove esistenti. Nella Tabella 1 e nella Tabella 2 sono riportati i principali dati del settore residenziale regionale: i volumi di abitazioni compravendute

(NTN) e l'indicatore di intensità del mercato IMI (quota dello stock di abitazioni compravendute) con le relative variazioni annue, nel dettaglio delle province e dei comuni capoluogo.

È possibile, a partire da tali dati, effettuare una sintetica analisi della composizione e delle dinamiche del mercato immobiliare regionale.

Entrando nel dettaglio del mercato immobiliare delle compravendite, la Tabella 1 evidenzia un incremento nel 2022, del numero delle transazioni rispetto al 2021 del 8,6% a livello regionale (prevalentemente in provincia di Sassari) e una dinamicità di mercato abbastanza contenuta ma comunque positiva.

Nel 2022, più dell'80% del numero delle transazioni si ha per le province di Cagliari e Sassari (rispettivamente 42,9% e 38,9%). Lo stesso andamento del mercato immobiliare si ripropone anche per i capoluoghi di provincia: infatti la Tabella 2, che mostra gli andamenti relativi ai soli capoluoghi, evidenzia un incremento del numero delle transazioni rispetto al 2021 in modo marcato per Sassari, lieve per Cagliari ed Oristano mentre un decremento per il capoluogo di Nuoro.

Come lo scorso anno, i comuni dell'entroterra registrano un numero basso di compravendite mentre le zone più dinamiche del mercato immobiliare rimangono

quelle della costa orientale della provincia di Sassari e i comuni di Cagliari e Sassari, un discreto numero di compravendite si manifestano anche nei capoluoghi di Nuoro e Oristano.

I comuni dell'entroterra, con riferimento alle province storiche, che registrano un numero esiguo di compravendite sono, nella provincia di Sassari: Ossida, Monteleone Rocca Doria, Cheremule; nella provincia di Oristano: Siapiccia, Albagiara, Boroneddu, Tadasuni, Pompu, Curcuris, Morgongiori mentre nella provincia di Nuoro: Loculi,



Oniferi, Lei, Sagama e Talana.

In termini di quotazioni i prezzi medi di mercato a livello regionale hanno registrato una lieve diminuzione sia a livello di capoluoghi che a livello di provincia. Si registrano delle diminuzioni dei prezzi medi di circa l'6,9 e 0,9% per i capoluoghi di Nuoro e Sassari. Le quotazioni più elevate si verificano nel capoluogo di Cagliari con 1.814 euro/m<sup>2</sup> e nei restanti capoluoghi si attesta più basso (1.291, 1.253 e 1.298 euro/m<sup>2</sup> rispettivamente per il capoluogo di Nuoro, Oristano e Sassari).

Nel resto della provincia, la quotazione media più bassa pari a 592 euro/m<sup>2</sup> si verifica nei comuni della provincia di Oristano.

Il numero indice delle quotazioni delle abitazioni presenta in Sardegna una generale, seppur lieve, discesa dal 2021 al 2022.



**TABELLA 1: NTM, IMI E VARIAZIONE ANNUA PER INTERA PROVINCIA**

PROVINCIA	NTN 2022	NTN variazione % 2022/21	IMI 2022	Differenza IMI 2022/21	Quota NTN 2022 per provincia
Cagliari	7.914	5,9%	1,87%	0,1	42,9%
Nuoro	2.203	9,4%	1,18%	0,1	11,9%
Oristano	1.152	2,3%	1,24%	0,02	6,2%
Sassari	7.185	12,6%	2,11%	0,23	38,9%
<b>SARDEGNA</b>	<b>18.453</b>	<b>8,6%</b>	<b>1,77%</b>	<b>0,13</b>	<b>100%</b>

**TABELLA 2: NTM, IMI E VARIAZIONE ANNUA PER CAPOLUOGO**

PROVINCIA	NTN 2022	NTN variazione % 2022/21	IMI 2022	Differenza IMI 2022/21	Quota NTN 2022 per provincia
Cagliari	1966	1,7%	2,42%	0,03	49,6%
Nuoro	231	-4,4%	1,29%	-0,07	5,8%
Oristano	367	1,0%	2,10%	0,01	9,3%
Sassari	1397	7,4%	2,14%	0,14	35,3%
<b>SARDEGNA</b>	<b>3.961</b>	<b>3,2%</b>	<b>2,18%</b>	<b>0,06</b>	<b>100%</b>

### GUERRA IN UCRAINA E CONSEGUENZE SUL MERCATO IMMOBILIARE:

È prevedibile un aumento dell'inflazione che potrebbe portare gli italiani a misure e scelte più prudenti, che a loro volta potrebbero ripercuotersi nel settore immobiliare. Però, chi dispone di medie/grosse somme, potrebbe invece optare per la scelta opposta: decidere cioè di investire in un bene rifugio (come appunto la casa) evitando la troppa liquidità o investimenti più rischiosi e più volubili. Oltre alla crescita dell'inflazione, un'altra conseguenza della guerra potrebbe essere l'aumento dei tassi dei mutui, che potrebbero quindi diventare di più difficile accesso. Il mercato residenziale dovrà fare i conti con inflazione e probabile innalzamento dei tassi sui mutui, che potrebbero rallentare il mercato e ren-

dere gli acquirenti più cauti. Dall'altro lato potrebbero essere in tanti coloro che decideranno di "rifugiare" i propri risparmi in un investimento che da sempre per gli italiani è considerato sicuro, ovvero quello della casa. La logistica è il settore che più è cresciuto durante la pandemia, difficile dire se subirà uno scossone da questa guerra, al momento non vi sono elementi per pensare possa esserci. Per quanto riguarda il ricettivo, settore già in crisi dopo due anni di pandemia, vi saranno conseguenze negative soprattutto date dalla mancanza del turismo russo che, in certe zone d'Italia, era fortemente presente.

Vi sarà un innalzamento dei prezzi dovuto al fenomeno inflattivo che sta interessando tutti i settori dell'economia, nonché un probabile innalzamento dei tassi sui mutui. Le operazioni di inve-

stimento da parte degli operatori internazionali, almeno quelle in corso, al momento sono state tutte confermate e senza particolari ricadute. Dobbiamo però precisare che il mercato dei capitali è molto veloce nei cambiamenti e, pertanto, mutazioni di politiche di investimento potrebbero esserci da un giorno all'altro senza che queste siano accompagnate da particolari anticipazioni.

A CURA UFFICIO STUDI  
FIAIP CAGLIARI

# BENE IL 2022 MA ORA SERVE UN PIANO NAZIONALE ORGANICO DI TIPO STRATEGICO SULL'IMMOBILIARE

Dopo un 2021 positivo che ha fatto registrare circa 750.000 compravendite residenziali, il 2022, nonostante gli strascichi pandemici dei primi sei mesi e l'aumento dei tassi di interesse dei mutui con l'inflazione a doppia cifra, ha addirittura generato un ulteriore aumento, circa 785.000 compravendite abitative, ovvero + 4,7%, raggiungendo livelli che non si registravano da oltre quindici anni nel nostro Paese.

Questi dati confermano come la "Casa" rimanga, convintamente, per gli Italiani, non solo il bene rifugio per eccellenza, ma l'investimento, in assoluto, più sicuro a tutela dei propri risparmi, prioritariamente proprio dagli effetti inflattivi ancora pesantemente in essere. L'andamento positivo del mercato in un momento socio-economico così difficile, ci conferma, anche, come il settore edilizio-immobiliare abbia, in Italia, un'importanza valoriale e in termini di PIL, unica rispetto alle altre economie mondiali, confermandosi, inequivocabilmente, il comparto con il più elevato coefficiente di attivazione della vita economica, sociale ed occupazione del sistema Paese.

Per tali ragioni riteniamo che il legislatore abbia il dovere e la responsabilità, oltre che l'interesse, di incentivare questo settore, proteggendo l'investimento immobiliare tramite la messa in atto di politiche governative attive anche e soprattutto per scongiurare gli eventuali potenziali effetti recessivi nel probabile concretizzarsi di quelle legittime preoccupazioni dettate dal perdurare dell'inflazione, dai rincari energetici e delle materie prime, dal progressivo aumento dei tassi di interesse dei mutui unitamente ad un prevedibile irrigidimento dei criteri di accesso al credito che stanno già influenzando il mercato.

Da qui la proposta che abbiamo atten-



**GIAN BATTISTA BACCARINI**  
PRESIDENTE NAZIONALE FIAIP

zionato al Governo di definire, in maniera tempestiva e concreta, un **Piano Nazionale organico di tipo strategico sull'immobiliare** che preveda un riordino e una riduzione reale della fiscalità immobiliare prioritariamente tramite la previsione della deducibilità dell'Imu anche per le persone fisiche e per le abitazioni e l'introduzione della cedolare secca per le locazioni ad uso diverso dall'abitativo; un piano che preveda anche una riforma delle "locazioni" (normate da una legge "vecchia" di oltre 40 anni) tramite l'introduzione di una maggiore flessibilità in relazione alla durata e più tutele in caso di mancata restituzione dell'immobile per morosità e, soprattutto, contempra delle politiche abitative e urbanistiche di riferimento per tutte le amministrazioni comunali, attraverso l'istituzione del **Ministero della Casa e delle Politiche abitative** che elimini le attuali dispersioni di competenze tra i vari dicasteri (Mimi, Mit e Mef), e i conseguenti rallentamenti burocratici nel prendere decisioni strategiche, e possa contemplare una "Strategia nazionale delle città", tramite una visione d'insieme del settore Casa, che, tracci,

appunto, delle precise linee guida per i Comuni che, da un parte, attenuino il problema del disagio e dell'emergenza abitativa attraverso un **piano strutturato di edilizia sociale pubblica convenzionata** favorendo l'accesso alla Casa e ponendo fine all'introduzione di norme liberticide e anticostituzionali orientate a limitare il diritto del proprietario di affittare liberamente il proprio immobile, e, dall'altra, che prevedano criteri incentivanti per l'iniziativa privata, sia di natura tecnica che fiscale, atti a favorire, non obbligare come invece pare essere nelle intenzioni della direttiva energetica europea, la transizione ecologica e digitale del patrimonio immobiliare Italiano alimentando l'attrattività del nostro Paese, con conseguenze ricadute positive per la comunità, per gli operatori del settore e, in generale, per l'intera economia Nazionale.

# SALUTO DAL PRESIDENTE

## REGIONE SARDEGNA

È con grande soddisfazione che saluto la settima edizione dell'Osservatorio Immobiliare FIAIP del "Centro Nord Sardegna", nel segno della continuità, preparato dall'ufficio studi del Collegio FIAIP Centro Nord Sardegna.

A poco più di tre anni dall'inizio del periodo emergenziale, si è osservato come la casa sia stata comunque considerata dai sardi come il bene rifugio per eccellenza. Anche i prezzi degli immobili stanno tenendo la loro valutazione con un leggero rialzo che si presume intorno al 2,5% su base annua, nonostante l'aumento dei tassi d'interesse dei mutui.

Il comparto immobiliare in Italia, in Sardegna e nell'area del centro nord, tiene, confermando ciò che la nostra Federazione afferma da tempo: il "mattoncino" come vero, certo e ineluttabile rifugio del risparmio per le famiglie.

Sicuramente, una spinta decisa l'ha data il nuovo "Superbonus 110%" inserito nel Decreto Rilancio, che pur tra mille cervellotiche modifiche in corso d'opera, sta aiutando il comparto dell'edilizia in generale.

### **COSA ASPETTARSI, INVECE, DA QUI ALLA FINE DELL'ANNO?**

E' da prevedere, come sta già accadendo, una ulteriore contrazione delle compravendite, dovuta a molti fattori, costo del denaro in primis. L'aumento dei tassi sta impedendo a determinate fasce di acquirenti di accedere serenamente all'acquisto casa, generando apprensione. Pur tuttavia ritengo che questo sia soprattutto un fatto di percezione, in quanto prima i tassi erano veramente molto bassi quasi a rasentare lo zero, e ora che hanno avuto un rialzo i media parlano di crisi del settore immobiliare, cosa che non corrisponde al vero. Ricordo che circa



**ANGELO BIANCHI**  
PRESIDENTE REGIONALE  
FIAIP SARDEGNA

trent'anni fa i tassi erano realmente molto più alti (si sfiorava il 24%) e le case si vendevano ugualmente. Certo, si dirà: "altri tempi!" Tuttavia non bisogna farsi influenzare troppo da ciò che asseriscono i media: il "bene casa" è e sarà sempre la cassaforte privilegiata dove raccogliere i propri risparmi.

Nel 2022, proseguendo il trend nel 2023, il mercato immobiliare ha inoltre registrato un crescente desiderio degli Italiani di possedere una casa più efficientata energeticamente e più digitalizzata, grazie soprattutto agli incentivi fiscali statali, relativamente ai quali sarà determinante renderli strutturali. In riferimento al Superbonus, sarebbe ottimo estenderlo all'intero patrimonio immobiliare eliminando i limiti attuali per la cessione del credito, decisivo per l'accesso all'agevolazione.

Pertanto, nonostante le legittime preoccupazioni dettate prioritariamente dalle conseguenze economiche a seguito della pandemia, dal conflitto militare in Ucraina e dall'inflazione, confidiamo in un anno positivo per il settore, considerati una serie di fatto-

ri, tra i quali i tassi di interesse per i mutui che rimangono, seppur in lieve rialzo, come detto precedentemente, ancora molto contenuti e la crescita dei risparmi delle famiglie italiane, saliti a 1.800 mld tra depositi vincolati e liquidità nei conti correnti. Inoltre, la spesso scarsa redditività degli investimenti finanziari, spinge sempre le famiglie a depositare nel mattone le speranze di investimento a lungo termine.

# SALUTO DAL PRESIDENTE

## PROVINCIALE FIAIP CAGLIARI

Nel presentare la settima edizione dell'Osservatorio Immobiliare 2022/2023 della Provincia storica di Cagliari ringrazio i colleghi che hanno collaborato alla stesura dello stesso conferendo i propri dati immobiliari che aggregati costituiscono i valori delle compravendite e delle locazioni per le varie tipologie immobiliari distinte per lo stato di manutenzione.

Un sentito ringraziamento va alla Confindustria che ci ospita per la presentazione dello stesso e per i servizi forniti alle imprese.

Il 2023 è iniziato (parlo dei primi due trimestri 2023) con una flessione (diminuzione) delle compravendite provocate da diverse concause: in primis dalla guerra in Ucraina che dura ormai da circa un anno e mezzo che ha provocato un incremento dei prezzi dell'energia e delle materie prime. Questo ha causato un incremento dei prezzi delle case nuove ma nel contempo abbiamo verificato un numero minore di cantieri (quindi un numero inferiore di immobili nuovi offerti nel mercato).

L'inflazione così determinata a livello europeo e mondiale (incremento dei prezzi dell'energia e delle materie prime) viene contrastata da una politica monetaria di incremento del tasso ufficiale di sconto (sia della Fed che della Banca Centrale Europea) che provoca a sua volta l'incremento dei tassi dei mutui e dei finanziamenti alle famiglie ed alle imprese. Siamo passati da un lungo periodo di tassi negativi che ha favorito la transazione di innumerevoli immobili compravenduti con mutuo ad una situazione attuale in cui i tassi sui mutui sono arrivati al 4,5 %. Questo provoca l'impossibilità di accesso al credito di una parte delle famiglie considerando che contemporaneamente gli stipendi non sono aumentati: anzi, con l'inflazione le famiglie hanno perso potere d'acquisto. Conseguentemente, le famiglie che non possono acquistare un immobile sono costrette ad accedere



**GIORGIO SABEDDU**  
 PRESIDENTE PROVINCIALE FIAIP

re al mercato degli affitti che, mantenendo ferma l'offerta sul mercato degli immobili in affitto, ha portato all'incremento dei canoni di affitto.

In seguito all'incremento dei tassi dei mutui, abbiamo riscontrato un aumento della richiesta del cosiddetto "mutuo regionale", mutuo assistito da agevolazione (riduzione) del tasso di interesse. Misura che sta agevolando l'acquisto della prima casa.

Altro elemento che nel 2022 ha trascinato e nel 2023 sta trascinando positivamente la domanda immobiliare è stato il mutuo under 36: cioè la tipologia di mutuo che favorisce l'autonomia abitativa di giovani di età fino a 36 anni garantiti dallo Stato e che prevedono agevolazioni economiche per l'acquisto dell'immobile a destinazione residenziale. Pertanto, uno strumento legislativo che ci auspichiamo venga prorogato ed implementato con altri strumenti.

Un altro elemento che ha portato alla diminuzione della quantità della domanda e dell'offerta degli immobili sul mercato è stata la decisione del Governo di modificare in corso d'anno (e non in sede di approvazione della legge di stabilità) l'intera normativa inerente i

bonus casa, eliminando lo sconto in fattura e modificando le aliquote di detrazione irpef ad iniziare dall'ecobonus 110% e legando alcune di queste ad un ISEE non superiore ad € 15.000,00 provocando un contraccolpo nella domanda ed offerta delle compravendite immobiliari che si erano consolidate negli ultimi anni.

Infine, bisogna fare un focus sulla tipologia di immobili richiesti. Dopo la pandemia si richiedono, come prima richiesta di immobili o come sostituzione, immobili con ampi spazi esterni pertinenziali, quale un balcone o un terrazzo o un giardino privato o condominiale, utile alla creazione di un rapporto diretto con l'ambiente naturale o urbano. Inoltre, viene richiesto almeno un ambiente in più da utilizzare per lo smart working. Grande importanza ha la presenza di una connessione internet efficiente e veloce, ritenuta ormai indispensabile dal momento in cui lo smart working è divenuto una modalità lavorativa sempre più diffusa all'interno delle aziende ed il confine tra ambiente di vita e spazio di lavoro è sempre più flessibile ed indefinito.

**REGOLARIZZAZIONI  
URBANISTICHE E CATASTALI  
AGIBILITÀ E APE SUCCESSIONI  
VOLTURE PERIZIE GIURATE  
PRATICHE EDILIZIE A 360°**



Le compravendite  
ti **opprimono?**

Scegli

**Ener Sistem**  
gli esperti del settore



*Professionale, veloce e conveniente*



Via Pio IX 54, 09032 Assemini CA • 070 250 2488  
[www.soluzionienersistem.it](http://www.soluzionienersistem.it)

# SALUTO DAL PRESIDENTE

---

## CONFINDUSTRIA SARDEGNA MERIDIONALE

L'Osservatorio Immobiliare rappresenta un evento editoriale di grande rilievo, giunto alla settima edizione, che merita sicuramente le nostre congratulazioni al collegio di Cagliari della FIAP, Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, per il prezioso contributo fornito.

Questa pubblicazione riveste un ruolo fondamentale poiché l'andamento del comparto immobiliare è considerato un indicatore estremamente attendibile per valutare la salute dell'intero sistema economico.

Grazie all'analisi realizzata dal centro studi dell'Associazione, basata su dati verificati sul campo da esperti e professionisti, si ottengono informazioni essenziali per gli operatori del settore immobiliare, ma anche per quelli di altri comparti produttivi. Questo supporto è di fondamentale importanza per effettuare valutazioni sulle prospettive di mercato e sulle future iniziative.

Senza dubbio, il mercato nel 2022 e all'inizio del 2023 è stato influenzato dagli effetti del caro energia, che si è ulteriormente aggravato a causa della crisi bellica e dell'aumento dei costi dei materiali. L'inflazione derivante da questa situazione ha determinato un incremento dei tassi di interesse, a sua volta impattando i tassi di mutuo. È auspicabile che nei prossimi mesi l'inflazione possa essere gestita senza ulteriori incrementi dei tassi di interesse. Al contrario, speriamo che le decisioni a livello europeo favoriscano gli investimenti, consentendo così una stabilizzazione dei tassi di mutuo.

Guardando al futuro, è fondamentale prepararsi a cogliere le opportunità offerte ai territori e alle imprese, soprattutto considerando le risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Queste risorse possono infondere nuovi stimoli al sistema produttivo sardo e avviare una vera e propria rinascita economica della no-

**ANTONELLO ARGIOLAS**

PRESIDENTE CONFINDUSTRIA SARDEGNA MERIDIONALE

stra Isola.

Il sostegno degli investimenti, soprattutto nel settore immobiliare, può avere un impatto positivo sull'intero ecosistema economico, creando nuove opportunità di sviluppo e occupazione.

Inoltre, è importante sottolineare come la trasparenza e l'accesso a dati accurati e aggiornati siano essenziali per prendere decisioni informate e responsabili nel settore immobiliare. La collaborazione tra istituzioni, operatori e associazioni può essere un fattore chiave per favorire una crescita sostenibile e una gestione efficiente delle risorse.

Il settore immobiliare sardo e l'economia nel suo complesso affrontano sfide significative, ma anche opportunità di crescita. Con l'ausilio di pubblicazioni come L'Osservatorio Immobiliare e la cooperazione tra attori chiave, possiamo guardare al futuro lavorando insieme per il progresso del nostro territorio.



**Professione Sardegna**  
Agenzia Immobiliare



📍 Quartucciu - via Rosselli 63/65

☎ Tel. 070 840599

☎ +39 393 8846325

✉ [Info@professtonesardegna.com](mailto:Info@professtonesardegna.com)

🌐 [www.professtonesardegna.com](http://www.professtonesardegna.com)



# L'ISTANZA DI ACCESSO AGLI ATTI

In questo breve intervento per l'Osservatorio Immobiliare della Provincia storica di Cagliari, ringrazio la F.I.A.I.P. di Cagliari che mi ha concesso di partecipare in qualità di relatore al corso di aggiornamento annuale per agenti immobiliari.

Durante la mattinata di formazione, in qualità di avvocato amministrativista, ho avuto modo di approfondire il tema, particolarmente delicato, del rapporto con le pubbliche amministrazioni in merito all'esercizio del diritto di accesso agli atti di cui all'art. 22 della legge n. 241/1990.

Occorre precisare, anzitutto, che il diritto di accesso non è esercitabile da chiunque ma solo dai soggetti portatori di "un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso" (art. 22, comma 1, lett. b) l. n. 241/1990).

Pertanto, nel caso in cui un agente necessiti della documentazione di un immobile al fine di avere certezza in ordine alla regolarità dello stesso, dovrà presentare istanza di accesso facendosi delegare preventivamente dal proprietario dell'immobile.

Altro aspetto rilevante è che "La richiesta di accesso ai documenti deve essere motivata. Essa deve essere rivolta all'amministrazione che ha formato il documento o che lo detiene stabilmente" (art. 25, comma 2, l. n. 241/1990).

Difatti, l'art. 24 della predetta legge statuisce che "Non sono ammissibili istanze di accesso preordinate ad un controllo generalizzato dell'operato delle pubbliche amministrazioni".

Premesso ciò, si intende chiarire che il termine massimo per la conclusione del procedimento in materia di accesso agli atti è di 30 giorni.

In tal senso, l'art. 25, comma 4, della legge generale sul procedimento amministrativo dispone che "Decorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta,



AVV. NICOLA IBBA  
AMMINISTRATIVISTA E SOCIO FONDATORE BLEGAL S.R.L.  
SOCIETÀ TRA AVVOCATI

questa si intende respinta" ed il silenzio oltre il trentesimo giorno equivale al rigetto dell'istanza.

La medesima norma indica il rimedio principale in caso di rigetto, stabilendo che "In caso di diniego dell'accesso, espresso o tacito, o di differimento dello stesso ai sensi dell'articolo 24, comma 4, il richiedente può presentare ricorso al tribunale amministrativo regionale", ricorso che, secondo l'art. 116 del Codice del Processo Amministrativo, dovrà essere presentato entro 30 giorni dal rigetto.

Ogni agente immobiliare che agisce in nome e per conto della parte, o che segua direttamente la parte che presenta l'istanza in autonomia, dovrà necessariamente tenere in forte considerazione il suddetto termine di trenta giorni.

Difatti, l'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, con la pronuncia n. 6/2006, ha sancito il principio secondo cui "il carattere decadenziale del termine reca in sé che la mancata impugnazione del diniego nel termine non consente la reiterabilità dell'istanza e la conseguente impugnazione del successivo diniego laddove a questo possa

riconoscersi carattere meramente confermativo del primo".

La mancata impugnazione del diniego (sia espresso che tacito) nel termine di 30 giorni, come previsto dal Codice, non consente alla parte istante la riproposizione della medesima a seguito della decadenza.

In conclusione, pertanto, alla luce del quadro normativo sopra evidenziato, ogni volta che l'agente immobiliare presenta istanza di accesso agli atti per conto del proprietario dell'immobile è onerato dal dover informare celermente il cliente in caso di rigetto dell'istanza al fine di consentire a quest'ultimo di presentare ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale.

Informare correttamente il proprietario dell'immobile è assolutamente fondamentale per evitare di incorrere in responsabilità professionale, ritenendo opportuno, infine, affidarsi ad un avvocato al fine di analizzare la singola fattispecie e valutare nel caso concreto come tutelare il proprio cliente ed ottenere la documentazione richiesta nel più breve tempo possibile.





 **LADIRI**  
Real Estate & Property Management

**Sardinian**  
**BREAKS**  
Enjoy Your Stay 

Via Italia, 143 - 09134 Cagliari  
Tel-Fax: +39 070 371957  
e-mail: [info@ladiri.it](mailto:info@ladiri.it)  
[www.ladiri.it](http://www.ladiri.it) - [www.sardinianbreaks.com](http://www.sardinianbreaks.com)  
Skype: [ladiri-sardinia](https://www.skype.com/name/contacts/ladiri-sardinia)

 **FLAIP**  
Agente Immobiliare certificato  
UNI/PdR 40-2018 

**REAL ESTATE - PROPERTY MANAGEMENT - CONCIERGE SERVICES**



 **BEST SARDINIA RE**  
ITALIAN REAL ESTATE MANAGEMENT  
Intermediazione e Servizi Immobiliari

di Andrea Esu  
sede operativa:  
Cagliari  
via della Pineta 84/A  
**Cell. 320 9717732**

 [info@bestsardiniare.com](mailto:info@bestsardiniare.com)  
 [www.bestsardiniare.com](http://www.bestsardiniare.com)

 **FLAIP**  


# I FATTORI CHE DETERMINANO IL VALORE DI UN IMMOBILE

## • L'ETÀ DEL FABBRICATO • LA POSIZIONE NEL TERRITORIO • LA QUALITÀ DELL'IMMOBILE

Un elemento che sta assumendo sempre più ampio rilievo è la Classe Energetica degli edifici, e soprattutto il relativo indice di prestazione energetica, in quanto determina il reale consu-

mo annuo di kwh per mq di superficie. Questa indicazione, ad onor del vero, per quello che riguarda il mercato, risulta maggiormente influente se riferita ad edifici di nuova costruzione,

di minor rilievo se si tratta di edifici più datati, per i quali sono sempre e comunque sempre più importanti i valori cardinali di cui sopra.

### ABITAZIONI

(SUPERFICI DI RIFERIMENTO 80/100 MQ)

#### I FATTORI FONDAMENTALI SONO:



- il numero dei vani rapportati alla dimensione e alla distribuzione degli stessi;
- il numero dei servizi igienici;
- la quantità e la qualità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;
- il piano e la presenza dell'ascensore;
- l'esposizione rispetto a fonti di inquinamento acustico/ambientale;
- la presenza di parcheggi;
- la veduta verso fabbricati monumenti storici, importanti piazze, giardini e parchi;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;

- la possibile presenza di vincoli artistici ed architettonici (legge 1089/39/D.L. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"). Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del valore dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno influenzare il valore delle unità. Per quanto riguarda le abitazioni di metratura decisamente minore o maggiore alla superficie di riferimento, si potranno individuare, diminuzioni per le grandi dimensioni e aumenti per le piccole dimensioni, dal 10 al 15%, secondo la zona di competenza. Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno riscontrare aumenti, tenuto conto delle qualità dei materiali e tecnologie impiegati.

### UFFICI

(SUPERFICI DI RIFERIMENTO 80/100 MQ)

#### ELEMENTI FONDAMENTALI SONO:



- il numero dei vani rapportati alla dimensione e alla distribuzione degli stessi;
- il numero dei servizi igienici;
- la quantità e qualità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;
- il piano e la presenza dell'ascensore;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;
- la presenza di parcheggi;
- l'ubicazione in zone a traffico limitato;
- l'ubicazione in zona a forte vocazione terziaria;
- l'eventuale presenza di vincoli artistici ed architettonici (Legge 1089/39/D.L.

42/2004 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio"). Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare un abbassamento di prezzo dal 10 al 20%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati singolarmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno influenzare sul valore delle unità.

Per quanto riguarda gli uffici di metratura decisamente maggiore o inferiore alla superficie di riferimento, si potranno individuare, diminuzioni per le grandi dimensioni e aumenti per le piccole dimensioni, dal 5 al 10%, secondo la zona di competenza. Relativamente alle nuove costruzioni, si potranno individuare incrementi, tenuto conto della qualità delle tecnologie e dei materiali impiegati.

Inoltre i valori potranno essere fortemente influenzati se inseriti in zone a destinazione prevalentemente produttiva o direzionale/commerciale.

## CASA NUOVA ZERO STRESSI

Per vendere o comprare:  
**LV Boutique Immobiliare.**  
Fondata sull'esperienza.



- 📍 Piazza del Carmine, 22 - CAGLIARI
- ☎ +39 070 77 97 728
- 🌐 [www.lvboutiqueimmobiliare.it](http://www.lvboutiqueimmobiliare.it)



**BOUTIQUE  
IMMOBILIARE**  
PALAZZO CHAPPELLE





## NEGOZI

(SUPERFICI DI RIFERIMENTO  
40/60 MQ)

### I FATTORI FONDAMENTALI SONO:

- il numero di vetrine fronte strada per la superficie;
- lo spazio riservato alla vendita;
- la qualità e quantità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle normative attualmente in vigore;
- la presenza e la quantità dei servizi igienici;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione delle parti comuni;
- l'eventuale presenza da vincoli artistici ed architettonici (Legge-1089/39/D.L. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"). Relativamente: alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del prezzo dal 10 al 20%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché, qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale imposto dall'Ente sovraordinato, potranno condizionare il valore dell'immobile. Per quanto riguarda i negozi di metratura decisamente maggiore o minore alla superficie di riferimento, si potranno riscontrare, diminuzioni per le grandi dimensioni e aumenti per le piccole dimensioni, dal 5 al 10%. Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno riscontrare incrementi, tenuto conto della qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate.

## MAGAZZINI E LABORATORI

(SUPERFICI  
DI RIFERIMENTO  
200/250 MQ)

### ELEMENTI FONDAMENTALI SONO:

- la destinazione urbanistica dell'area;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione dello stesso;
- l'altezza utile interna;
- la quantità e qualità degli impianti tecnologici e il loro adeguamento alle normative attualmente in vigore;
- la dotazione di parcheggi privati ed aree esclusive;
- l'affaccio su strade di primaria importanza, la vicinanza a importanti arterie o svincoli autostradali. A seconda della presenza di vincoli locativi, si può considerare una diminuzione del prezzo dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale.

Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno condizionare il valore delle unità.

Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno individuare aumenti, tenuto conto della qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate nella costruzione



## CAPANNONI

(SUPERFICI DI RIFERIMENTO  
500/1.000 MQ)

### I FATTORI FONDAMENTALI SONO:

- la destinazione urbanistica dell'area;
- le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione dello stesso;
- l'altezza utile interna;
- la quantità e qualità degli impianti tecnologici e il loro asseguimento alle normative attualmente in vigore;
- la dotazione di parcheggi privati ed aree esclusive;
- l'affaccio su strade di primaria importanza, la vicinanza a importanti arterie o svincoli autostradali.

Relativamente alla presenza di vincoli locativi, si può considerare una riduzione del prezzo dal 5 al 30%, in base alla redditività del canone di locazione ed alla scadenza contrattuale. Altri vincoli, analizzati individualmente, nonché qualunque tipo di vincolo o pianificazione territoriale, imposto dall'Ente sovraordinato, potranno condizionare il valore delle unità.

Relativamente alle nuove costruzioni o ricostruzioni, si potranno trovare incrementi, tenuto conto della qualità dei materiali e delle tecnologie utilizzate nella costruzione.



**LA SCELTA INTELLIGENTE  
PER COMPRARE E VENDERE CASA**

VIA PASCOLI 7 - CAGLIARI

0704520138

INFO@IMMOBILIARESMARTSOLUTION.IT

WWW.IMMOBILIARESMARTSOLUTION.IT

# COME SI CALCOLA

## LA SUPERFICIE COMMERCIALE

Queste note hanno lo scopo di fornire informazioni utili alla comprensione ed alla interpretazione dell'elaborato. Esse sono volte a chiarire il significato di alcuni termini tecnici ricorrenti all'interno del testo, utilizzati di prassi dagli operatori del settore, meno frequentemente dal lettore non professionale. La misura delle superfici è espressa in metriquadrati, tuttavia è di fonda-

mentale importanza sapere con quali modalità viene effettuato il calcolo che determina la "superficie commerciale"; tale convenzione non è uniforme in tutto il territorio nazionale e si è evoluta nel corso del tempo. Altri fattori entrano in gioco nella determinazione dei prezzi e li influenzano in senso positivo o negativo; anch'essi vengono indicati sinteticamente, per favorire

una completa ed esaustiva assimilazione del testo. Sulla base del corretto impiego di tutti i criteri illustrati in queste righe, gli Agenti Immobiliari effettuano le valutazioni commerciali di Mercato. Quando si indicano valori medi per metroquadrato di superficie, si presuppone "una superficie di riferimento" che è quella di un immobile di medie dimensioni per ogni tipologia.

### LEGGENDA: SCHEMA TIPO

- categoria catastale: A2
- vani catastali: 5,5
- rendita catastale euro 1608,76
- superficie coperta netta: 96,06 mq
- superficie coperta lorda: (netta + 20%) 115,27
- altezza interna: 3,0 mt.



### MISURE PRINCIPALI

- S - SALOTTO: 3,90x8,09 = sup. 31,55 mq
- P - SALA DA PRANZO: 4,25x2,7 = sup. 11,47 mq
- L - CAMERA DA LETTO: 3,60x3,90 = sup. 14,04 mq
- L - CAMERETTA: 3,50x3,90 = sup. 13,65 mq
- B - BAGNO: 2,48x1,94 = sup. 4,81 mq
- C - CUCINA: 2,57x3,52 = sup. 9,05 mq
- R - RIPOSTIGLIO: 2,00x1,30 = sup. 2,60 mq
- TC - TERRAZZA COPERTA AL 50%: 1,36x6,27 = sup. 8,53 mq : 2 = 4,26 mq
- BS - BALCONE SCOPERTO AL 20%: 7,54x0,70 = sup. 5,28 mq : 5 = 1,05 mq
- C - CANTINA AL 25%: 4,00x1,80 = sup. 7,2 mq : 4 = 1,80 mq
- D - DISIMPEGNO: 1,40x1,79 = sup. 2,50 mq

**SUPERFICIE COPERTA NETTA 96,06 MQ**

## ABITAZIONI

### (SUPERFICI DI RIFERIMENTO 80/100 MQ)

#### LA SUPERFICIE COMMERCIALE COMPRENDE



- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni (in relazione alle murature interne ed a quelle perimetrali, sono computate fino ad uno spessore massimo di 50 cm.);
- Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali (in relazione al principio esposto in precedenza le murature perimetrali vengono computate fino ad uno spessore massimo di 25 cm.);
- Dal 10 al 50% delle pertinenze esclusive di ornamento delle unità immobiliari, ovvero: balconi, terrazzi, porticati ed aree scoperte a verde, se non di elevata superficie;
- Il 25% delle pertinenze esclusive accessorie alle unità immobiliari, ovvero: vani cantina e soffitte, se non di elevata superficie.
- La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.
- Il 10% della superficie scoperta pertinenziale esclusiva.

## UFFICI (SUPERFICI DI RIFERIMENTO 80/100 MQ)

## NEGOZI (SUPERFICI DI RIFERIMENTO 40/60 MQ)

### LA SUPERFICIE COMMERCIALE COMPRENDE

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni (in relazione alle murature interne ed a quelle perimetrali, sono computate fino ad uno spessore massimo di 50 cm.);
- Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali (in relazione al principio esposto in precedenza le murature perimetrali vengono computate fino ad uno spessore massimo di 25 cm.);
- Dal 10 al 50% delle pertinenze esclusive di ornamento delle unità immobiliare, ovvero: balconi, terrazzi, porticati ed aree scoperte a verde, se non di elevata superficie;
- Dal 10 al 25% delle pertinenze esclusive accessorie alle unità immobiliari, ovvero: i vari vani cantina e le soffitte, se non sono di elevata superficie. La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.



## MAGAZZINI E LABORATORI (SUPERFICI DI RIFERIMENTO 200/250 MQ)

### LA SUPERFICIE COMMERCIALE COMPRENDE

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni;
- Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali;
- Dal 10 al 50% di balconi, terrazzi o corticati, se non di elevata superficie;
- Dal 10 al 30% del vano cantina, se non di elevata superficie.
- Il 10% della superficie scoperta pertinenziale esclusiva.

Va evidenziato comunque che, le superfici accessorie non utilizzabili ai fini produttivi e/o commerciali, sono solitamente quantificate nella misura dal 30 al 70 per cento, a seconda che siano direttamente in comunicazione o meno con il vano principale.

La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.



## CAPANNONI (SUPERFICI DI RIFERIMENTO 500/1.000 MQ)

### LA SUPERFICIE COMMERCIALE COMPRENDE

- Il 100% delle parti calpestabili, dei muri interni, dei pilastri e dei muri esterni;
- Il 50% dei muri in comune con altre unità abitative o parti comuni condominiali;
- Dal 10 al 50% di balconi, terrazzi o porticati, se non di elevata superficie;
- Dal 10 al 25% del vano cantina, se non di elevata superficie.
- Il 10% della superficie scoperta pertinenziale esclusiva.

Va evidenziato comunque che, le superfici accessorie non utilizzabili ai fini produttivi e/o commerciali, sono solitamente quantificate nella misura dal 30 al 70 per cento, a seconda che siano direttamente in comunicazione o meno con il vano principale.

La superficie viene poi arrotondata al metroquadrato per eccesso o per difetto.

## LOCAZIONI

Il criterio di calcolo rimane prevalentemente quello evidenziato nelle note precedenti. Per le abitazioni prevale la funzionalità dell'unità più che la superficie, motivo per cui nelle schede a seguito riportate, viene indicato il valore "a corpo" (canone mensile), facendo riferimento ai numeri di vani utili (vani principali esclusi servizi cucine ed accessori). Per uffici e negozi invece si fa riferimento alle dimensioni oltre che alla funzionalità, soprattutto se si tratta di vani unici da suddividere con pareti mobili, per cui nelle schede viene indicato il valore "al metro" su base di canone annuale.



# CATEGORIE CATASTALI

## CLASSIFICAZIONE



GRUPPO A	
A/1	Abitazione di tipo signorile
A/2	Abitazione di tipo civile
A/3	Abitazione di tipo economico
A/4	Abitazione di tipo popolare
A/5	Abitazione di tipo ultrapopolare
A/6	Abitazione di tipo rurale
A/7	Abitazione in villini
A/8	Abitazione in ville
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni e alloggi tipici dei luoghi (rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc.)

GRUPPO B	
B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
B/2	Case di cura e ospedali
B/3	Prigioni e riformatori
B/4	Uffici pubblici
B/5	Scuole e laboratori scientifici
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9, circoli ricreativi
B/7	Cappelle e oratori non destinati all'esercizio pubblico dei culti
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO C	
C/1	Negozi e botteghe
C/2	Magazzini e locali di deposito
C/3	Laboratori per arti e mestieri
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi, se non hanno fine di lucro
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
C/7	Tettoie chiuse o aperte

GRUPPO D	
D/1	Opifici, cabine elettriche e autosilos dotati di impianti di sollevamento delle autovetture
D/2	Alberghi, pensioni e villaggi turistici
D/3	Teatri, cinematografi, arene, discoteche, parchi giochi, sale per concerti e spettacoli e simili
D/4	Case di cura e ospedali (quando hanno fine di lucro)
D/5	Istituti di credito, cambio e assicurazione
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (quando hanno fine di lucro)
D/7	Fabbricati industriali
D/8	Fabbricati costruiti o adatti per le speciali esigenze di un attività commerciale
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio

GRUPPO E	
E/1	Stazioni per i servizi di trasporto, terrestri, marittimi e aerei
E/2	Ponti comunali provinciali soggetti al pedaggio
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche (edicole per giornali e simili, chioschi per bar, per rifornimenti di auto, per sale di aspetto di tranvie, pese pubbliche, ecc.)
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche (per mercati, per posteggio bestiame)
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni a loro dipendenze
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E



*Dal 1986 la nostra professionalità al vostro servizio*



*Di Benedetto*

IMMOBILIARE

**VENDITE - LOCAZIONI**  
**PERIZIE - FINANZIAMENTI**  
**CONSULENZE IMMOBILIARI**

**DI BENEDETTO IMMOBILIARE**  
*di Giovanni e Marco Di Benedetto*

CAGLIARI - Via Marche 26  
Tel. 070.400914 - Cell. 335.386459 - 335.7265989

[www.dibenedettoimmobiliare.com](http://www.dibenedettoimmobiliare.com)  
[info@dibenedettoimmobiliare.com](mailto:info@dibenedettoimmobiliare.com)

# COEFFICIENTI DI RIVALUTAZIONE

Rendita catastale non rivalutata x 115,50	Per la Prima casa
Rendita catastale non rivalutata x 126,00	Per tutti gli altri fabbricati appartenenti ai gruppi catastali A, C (escluse A/10 e C/1)
Rendita catastale non rivalutata x 147,00	Per i fabbricati del gruppo B
Rendita catastale non rivalutata x 63,00	Per i fabbricati A/10 e D
Rendita catastale non rivalutata x 42,84	Per i fabbricati C/1 ed E
Rendita domenicale non rivalutata x 112,50	Per i terreni non edificabili (agricoli e non)



# COEFFICIENTI DI RIVALUTAZIONE DEL DIRITTO DI USUFRUTTO

**TABELLA AGGIORNATA AL 1° GENNAIO 2023**

ETÀ DEL BENEFICIARIO	ANNI DI RIFERIMENTO									
	DAL 2019 TASSO 0,8%		DAL 2020 TASSO 0,05%		DAL 2021 TASSO 0,01%		DAL 2022 TASSO 1,25%		DAL 2023 TASSO 5%	
	USUFRUTTO	NUDA PROPRIETÀ	USUFRUTTO	NUDA PROPRIETÀ	USUFRUTTO	NUDA PROPRIETÀ	USUFRUTTO	NUDA PROPRIETÀ	USUFRUTTO	NUDA PROPRIETÀ
da 0 a 20	95,25	5,00	95,00	5,00	95,00	5,00	95,00	5,00	95,00	5,00
da 21 a 30	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00
da 31 a 40	84,75	15,00	85,00	15,00	85,00	15,00	85,00	15,00	85,00	15,00
da 41 a 45	79,50	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00
da 46 a 50	74,25	25,00	75,00	25,00	75,00	25,00	75,00	25,00	75,00	25,00
da 51 a 53	69,00	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00
da 54 a 56	63,75	35,00	65,00	35,00	65,00	35,00	65,00	35,00	65,00	35,00
da 57 a 60	58,50	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00
da 61 a 63	53,25	45,00	55,00	45,00	55,00	45,00	55,00	45,00	55,00	45,00
da 64 a 66	48,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
da 67 a 69	42,75	55,00	45,00	55,00	45,00	55,00	45,00	55,00	45,00	55,00
da 70 a 72	37,50	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00	40,00	60,00
da 73 a 75	32,25	65,00	35,00	65,00	35,00	65,00	35,00	65,00	35,00	65,00
da 76 a 78	27,00	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00	30,00	70,00
da 79 a 82	21,75	75,00	25,00	75,00	25,00	75,00	25,00	75,00	25,00	75,00
da 83 a 86	16,50	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00	20,00	80,00
da 87 a 92	11,25	85,00	15,00	85,00	15,00	85,00	15,00	85,00	15,00	85,00
da 93 a 99	6,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00	10,00	90,00
oltre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



**immobiliare.com**  
Emozionarsi insieme

Cagliari - Via Pergolesi, 1/A    [cagliarisanbenedetto.immobiliare.com](mailto:cagliarisanbenedetto.immobiliare.com)  
070/497965 - 391/4736339    [immobiliaresanbenedetto@gmail.com](mailto:immobiliaresanbenedetto@gmail.com)

FLAIP  
FEDERAZIONE ITALIANA  
AGENTI IMMOBILIARI  
PROFESSIONISTI



**SDM**  
IMMOBILIARE

Sede operativa:  
Cagliari - Via Canelles, 4

[www.sdmimmobiliare.it](http://www.sdmimmobiliare.it) | [info@sdmimmobiliare.it](mailto:info@sdmimmobiliare.it) | Tel. 070 8007002 - Cell. 333 4831186

CONFINDUSTRIA  
Sardegna Meridionale

FLAIP  
FEDERAZIONE ITALIANA  
AGENTI IMMOBILIARI  
PROFESSIONISTI

# CALCOLO DELL'USUFRUTTO

**L'USUFRUTTO È DETERMINATO MOLTIPLICANDO LA RENDITA ANNUA PER IL COEFFICIENTE INDICATO NELLA TABELLA PRECEDENTE, IN RELAZIONE ALL'ETÀ DEL BENEFICIARIO**

- Valore della piena proprietà di un bene immobile € 100.000,00
- Tasso di interesse legale 5%
- Età del beneficiario dell'usufrutto: 60 anni
- Coefficiente relativo 12

## ESEMPIO DI CALCOLO PER L'ANNO 2023

Rendita annua	€	100.000	x	5%	=	€	5.000
Valore usufrutto	€	5.000	x	12	=	€	60.000
Valore nuda proprietà	€	100.000	-	60.000	=	€	40.000

L'usufrutto è il diritto reale di godimento gravante su cosa altrui (bene mobile o immobile), con obbligo di rispettarne la destinazione economica. La nuda proprietà di un bene, disgiunta dall'usufrutto, viene denominata nuda proprietà.

L'usufrutto ha quale connotato essenziale la durata: l'usufrutto deve sempre essere costituito per un tempo determinato: se il titolo costitutivo

non dispone al riguardo, l'usufrutto si intende costituito per la durata dell'usufruttuario. In ogni caso, la morte dell'usufruttuario determina l'estinzione dell'usufrutto nel caso in cui non sia ancora scaduto il termine finale previsto al momento della costituzione del rapporto. L'usufrutto costituito a favore di persona giuridica non può essere di durata superiore a 30 anni.



## CAPITOLO I ART. 978 DIRITTO DI USUFRUTTO

### LIBRO III TITOLO V DELL'USUFRUTTI DELL'USO E DELL'ABITAZIONE

ETÀ DEL BENEFICIARIO (ANNI COMPIUTI)	COEFFICIENTE IN VIGORE DAL 1/1/2011 (INTERESSE 1,5%)	COEFFICIENTE IN VIGORE DAL 1/1/2010 AL 31/12/2010 (INTERESSE 1%)	COEFFICIENTE IN VIGORE DAL 1/1/2008 AL 31/12/2009 (INTERESSE 3%)	COEFFICIENTE IN VIGORE DAL 1/1/2004 AL 31/12/2007 (INTERESSE 2,5%)
da 0 a 20	63,5	95	31,75	38
da 21 a 30	60,0	90	30,00	36
da 31 a 40	56,5	85	28,25	34
da 41 a 45	53,0	80	26,50	32
da 46 a 50	49,5	75	24,75	30
da 51 a 53	46,0	70	23,00	28



*Monte Carlo*  
*immobiliare*

*Il punto giusto dove acquistare  
o vendere casa.*



09128 Cagliari - Via P. Paoli 15/C - Tel.070.457106 - [agency@montecarloimmobiliare.it](mailto:agency@montecarloimmobiliare.it)  
09124 Cagliari - Piazza Costituzione 2 - Tel.070.667935 - [costituzione@montecarloimmobiliare.it](mailto:costituzione@montecarloimmobiliare.it)

[www.montecarloimmobiliare.it](http://www.montecarloimmobiliare.it)



pathos  
immobiliare



VIA S. LUSSORIO, 72 - SELARGIUS CA

TEL. 070 8586081

CEL 351 6252512 - 344 2941227

[pathosimmobiliare@gmail.com](mailto:pathosimmobiliare@gmail.com) - [www.pathosimmobiliare.com](http://www.pathosimmobiliare.com)

## DAL CODICE CIVILE

### ART. 1754 E SEGUENTI (LIBRO LV TITOLO LLL SINGOLI CONTRATTI CAPO XL DELLA MEDIAZIONE)

#### Art. 1754 - MEDIATORE

È mediatore colui che mette in relazione due o più parti per la conclusione di un affare, senza essere legato ad alcuna di esse da rapporti di collaborazione, di dipendenza o di rappresentanza.

#### Art. 1755 - PROVVIGIONE

Il mediatore ha diritto alla provvigione da ciascuna delle parti (2950), se l'affare è concluso per effetto del suo intervento. La misura della provvigione e la proporzione in cui questa deve gravare su ciascuna delle parti, in mancanza di patto, di tariffe professionali o di usi, sono determinate dal giudice secondo equità.

#### Art. 1756 - RIMBORSO DELLE SPESE

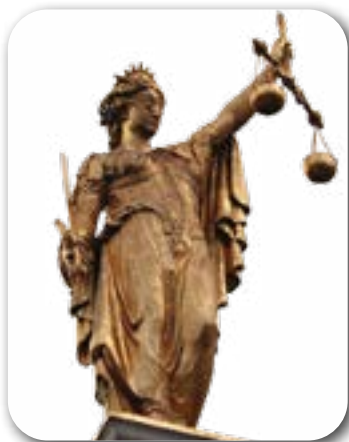
Salvo patti o usi contrari, il mediatore ha diritto al rimborso delle spese nei confronti della persona per incarico della quale sono state eseguite anche se l'affare non è stato concluso.

#### Art. 1757 - PROVVIGIONE NEI CONTRATTI CONDIZIONALI O INVALIDI

Se il contratto è sottoposto a condizione sospensiva, il diritto alla provvigione sorge nel momento in cui si verifica la condizione. Se il contratto è sottoposto a condizione risolutiva, il diritto alla provvigione non viene meno col verificarsi della condizione (1353). La disposizione del comma precedente si applica anche quando il contratto è annullabile (1425 e seguenti) o rescindibile (1447 e seguenti), se il mediatore non conosceva la causa d'invalidità.

#### Art. 1764 - SANZIONI

Il mediatore che non adempie gli obblighi imposti dall'Art. 1760 è punito con l'ammenda da € 5,00 a € 516,00 (c.p. 26, ora sanzione amministrativa). Nei casi più gravi può essere aggiunta la sospensione dalla professione fino a sei mesi (c.p. 35). Alle stesse pene



è soggetto il mediatore che presta la sua attività nell'interesse di persona notoriamente insolvente o della quale conosce lo stato d'incapacità.

#### Art. 1765 - LEGGI SPECIALI

Sono salve le disposizioni delle leggi speciali.





**Mondo Casa**  
IMMOBILIARE

**Cagliari - via Ariosto n. 15**  
**070 7321861 - 366 2056675**

[www.mondocasaimm.it](http://www.mondocasaimm.it)  
[info@mondocasaimm.it](mailto:info@mondocasaimm.it)



**BONAFINE & LEPRI**  
REAL ESTATE AGENCY



**LA NOSTRA CHIAVE ...**  
RENDIAMO I NOSTRI CLIENTI PIÙ  
SICURI DI VENDERE IL LORO IMMOBILE  
AL MIGLIOR PREZZO!



Cagliari, Piazza G. Galilei, 32  
**070 960 1384**  
[bonafinelepri@gmail.com](mailto:bonafinelepri@gmail.com)

## RIFORMA LEGGE PROFESSIONALE 39-89

Come è noto nel 2018 è stata approvata in via definitiva la Legge Europea, che per il settore dell'intermediazione immobiliare ha, nelle intenzioni, rappresentato una vera e propria rivoluzione.

La Consulta Interassociativa Nazionale dell'Intermediazione, composta dalle associazioni rappresentative degli agenti immobiliari con la nostra Federazione protagonista, ha, in generale, esultato a suo tempo all'approvazione della norma che modifica le incompatibilità per chi svolge la professione di agente immobiliare, escludendo dall'esercizio della stessa i dipendenti di istituti bancari, finanziari, assicurativi, di enti pubblici o privati e le professioni intellettuali in situazioni di conflitto di interesse con l'attività di mediazione.

Con la riforma finalmente, erano state accolte le istanze in materia di incompatibilità per chi svolge l'attività di agente immobiliare. Il testo della legge recitava: «L'esercizio dell'attività di mediazione è incompatibile con l'esercizio di attività imprenditoriali di produzione, vendita, rappresentanza o promozione dei beni afferenti al medesimo settore merceologico per il quale si esercita l'attività di mediazione, nonché con l'attività svolta in qualità di dipendente di ente pubblico o privato, o di dipendente di istituto bancario, finanziario o assicurativo ad esclusione delle imprese di mediazione, o con l'esercizio di professioni intellettuali afferenti al medesimo settore merceologico per cui si esercita l'attività di mediazione e comunque in situazioni di conflitto di interessi».

Tuttavia, in barba a tale direttiva, molte Camere di Commercio si sono messe di traverso sull'attuazione di tale Legge. Fiaip in tutte le sedi ha lavorato affinché, nonostante i "mal di pancia" delle altre Associazioni e degli organi parlamentari preposti, si fosse data

attuazione alle direttive europee imposte.

Invece il 1 gennaio 2022 è entrata in vigore l'incompatibilità tra Mediatori immobiliari e consulenti del credito per mano del lavoro politico di FIMAA e ANAMA. Per quanto riguarda l'incompatibilità con la mediazione del credito, il 2 novembre 2021 in Senato è stato approvato tale emendamento per soli 6 voti di differenza nonostante il parere contrario della V Commissione Bilancio. Il 31 gennaio 2022 FIAIP

ha proposto denuncia alla Commissione Europea. L'Italia è l'unica nazione europea con incompatibilità alla mediazione del credito

Infatti non è dato sapere perché si sia voluto rallentare/stoppare (o meglio, si sa bene ...), la possibilità data agli Agenti immobiliari di avere altre opportunità di fare fatturato e erogare nuovi servizi collaterali alla propria attività, che andrebbe anche a grande vantaggio dei consumatori finali che entrano in agenzia.

Inoltre, come detto precedentemente, il provvedimento legislativo sottolineava come vi sia conflitto di interesse per banche e per le professioni intellettuali, cancellando al contempo le incompatibilità per chi svolge l'attività di mediazione, consentendo agli agenti immobiliari di crescere ed evolvere la loro professionalità al passo coi tempi e alle esigenze degli attuali processi economici.

Ma ne vedremo certamente ancora delle belle...







**ALA**  
Immobiliare  
di Anna Lazzarini

Monerrato - via Massenzia 4  
070 307635 - 348 5434726  
annalazzarini51@gmail.com

**FLAIP**  
FEDERAZIONE  
IMMOBILIARE  
CAGLIARI

**CONFINOSTRA**  
Sindacato Nazionale  
Immobiliare

**MELO**  
Servizi Immobiliari  
di Rosamaria Rizzo

Cagliari - via Sulis 1  
070 658891 - 380 7016740  
rosamarianizzo@gmail.com

# OBBLIGO DI REGISTRAZIONE DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE E LOCAZIONE

Tutto può considerarsi iniziato nell'era Tremonti (Finanziari 2005) con l'introduzione dell'obbligo da parte degli agenti immobiliari di trasmettere telematicamente all'Agenzia delle Entrate apposite comunicazioni relative alle cessioni e alle locazioni immobiliari avvenute per loro tramite.

Ma quest'obbligo è rimasto solo sulla carta non essendo mai state emanate le disposizioni attuative in grado di renderlo operativo.

La Visco-Bersani del luglio 2006 è invece intervenuta molto più in profondità al preciso scopo di far emergere la figura del mediatore immobiliare negli stessi rogiti notarili.

L'art. 35, comma 22, del 223/2006 come noto, ha previsto infatti l'obbligo per le parti di dichiarare di essersi avvalse o meno di un mediatore e,

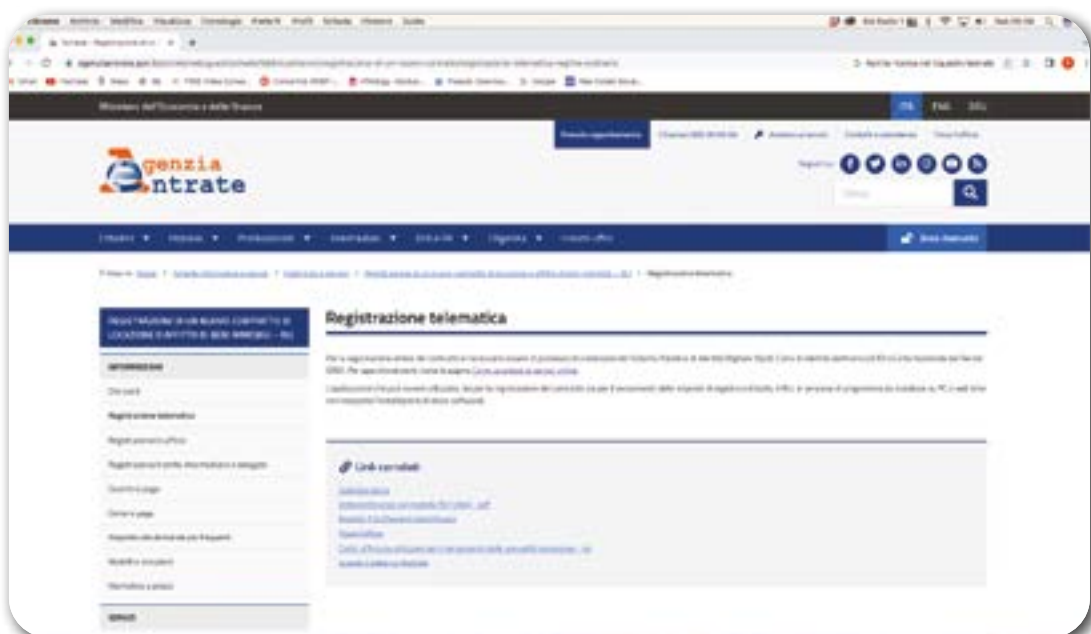


nell'ipotesi positiva, dichiarare la spesa e le modalità di pagamento della provvigione, oltre al numero di codice fiscale e partita iva dell'agente immobiliare.

Per questo concerne l'imposta di registro al novero dei soggetti obbligati alla registrazione degli atti di cui art.

10, comma 1, del DPR 131/86, anche gli agenti di affari iscritti all'apposita sezione del ruolo camerale, per la conclusione degli affari. Si tratta di un'obbligazione solidale a carico dei mediatori i quali, in ipotesi di inadempimento delle parti contraenti, saranno solidamente tenuti al pagamento dell'imposta. Sul fronte delle dichiarazioni da rendere in atto, l'emendamento alla Finanziaria integra la norma della Visco-Bersani richiedendo altresì in ipotesi di agente immobiliare i suoi dati identificativi.

Nell'ipotesi in cui il mediatore non risulti iscritto sul ruolo degli agenti di affari in mediazione è fatto carico al notaio rogante di effettuare specifica segnalazione all'Agenzia delle Entrate di competenza.



I M M O B I L I A R E  
**CAPITAL**  
S A R D I N I A

*la tua agenzia immobiliare...*



*Selezioniamo immobili di varie metrature in città  
e nelle località turistiche  
da proporre a nostri affezionati clienti.*

**LA TUA CASA VALE  
E MERITA DI ESSERE TRATTATA CON I GUANTI  
NOI LO SAPPIAMO FARE**

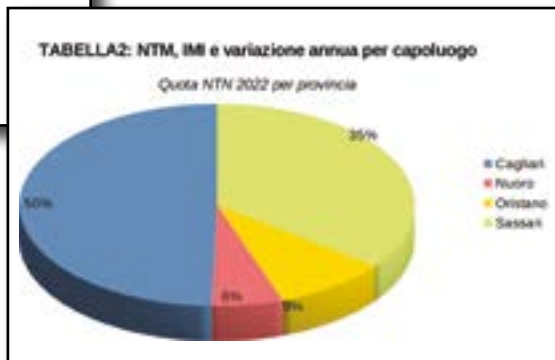
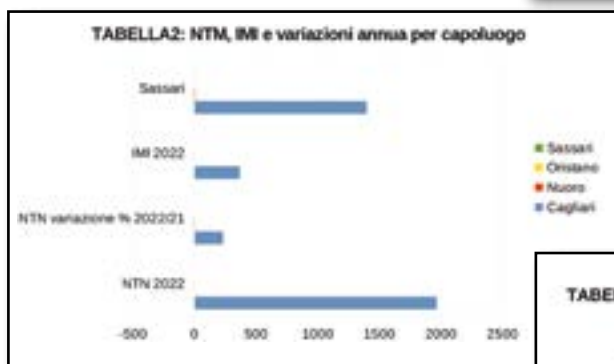
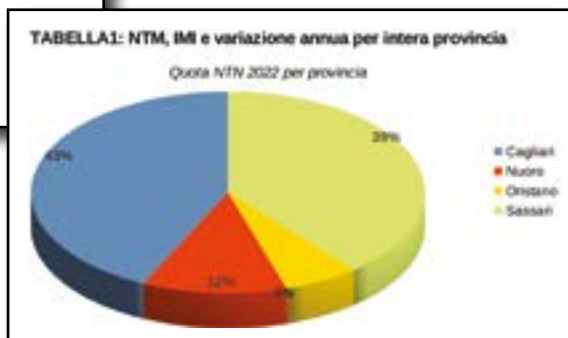
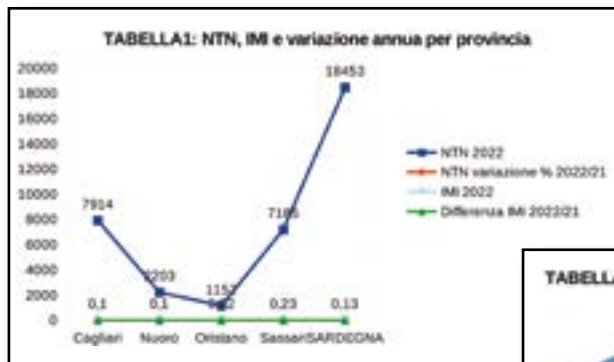
**CHIAMA I NUMERI 070 6848536 | +39 3931718578**



capitalsardinia@gmail.com

## DATI SUL MERCATO IMMOBILIARE

TABELLE REALIZZATE IN BASE AI VALORI RIPORTATI ALLA NOSTRA PAGINA 17 "SENTIMENT DI MERCATO"





# TECNICA IMMOBILIARE

Del Geom. Giovanni Proietti Cerquetti

Consulenze ed intermediazioni Immobiliari



DA TRENT' ANNI SERIETÀ  
E PROFESSIONALITÀ  
NELLA GESTIONE,  
COMPRAVENDITA  
E LOCAZIONE, NEI SETTORI  
RESIDENZIALE, TURISTICO  
E TERZIARIO

Cagliari - Via Nuoro, 76/B - Tel. 070 6402540 - Fax 070 6404475

info@tecnicaimmobiliare.it • tecnicaimm@pec.it

www.tecnicaimmobiliare.it



*seguici su facebook*

# VADEMECUM

## TASSAZIONE IMMOBILIARE

### **COSE' L'ATTO DI COMPRAVENDITA O ROGITO?**

La compravendita di una casa è un contratto con il quale viene trasferita una proprietà immobiliare a fronte di una somma di denaro.

Il contratto di compravendita, normalmente chiamato rogito, viene stipulato dal notaio e il suo contenuto reso pubblico, in quanto deve essere depositato presso l'Agenzia del Territorio (conservatoria dei registri immobiliari).

### **LE IMPOSTE CHE SI APPLICANO ALLA COMPRAVENDITE IMMOBILIARE**

La compravendita è soggetta a diverse tipologie di imposte:

- imposta di registro
- imposta catastale
- imposta ipotecaria
- IVA

### **CHE COS'È IL VALORE CATASTALE?**

Dal 2006 per le cessioni di immobili abitativi e relative pertinenze (cantina, garage, ecc.) la base imponibile su cui calcolare le imposte corrisponde al valore catastale della casa, che si ottiene richiedendo la visura catastale.

Questo valore si calcola sulla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per 110 se è prima casa, per 120 in tutte le altre ipotesi.

### **QUALI IMPOSTE DEVE PAGARE L'ACQUIRENTE PRIVATO?**

Le imposte che l'acquirente privato deve pagare dipendono da due elementi: il tipo di venditore e se è prima/seconda casa o abitazione di lusso.

### **IL VENDITORE PUÒ ESSERE:**

1- un venditore privato se il venditore è un privato, allora la compravendita non è soggetta a IVA ma è soggetta all'imposta di Registro da calcolare sul valore catastale:



- per la prima casa, pari al 2% del valore catastale, più le imposte catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari 50€/cad. (totale 100,00€). Complessivamente quindi, il 2% del valore catastale +100,00€;

- per la seconda casa o per una casa di lusso l'imposta di registro è pari al 9% del valore catastale, a cui vanno sommate l'imposta catastale pari a 50€/cad. (totale 100,00€). Complessivamente quindi, il 9% del valore catastale +100,00€.

2- una società di costruzioni o ristrutturazioni che vende un immobile entro 5 anni dalla fine lavori. In questo caso la compravendita è soggetta ad IVA da calcolare sul prezzo di compravendita:

- per la prima casa, l'IVA è pari al 4% del prezzo, più le imposte di registro, catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari a 200€/cad. (totale 600,00€);

- per la seconda casa, l'IVA è pari al 10% del prezzo, più le imposte di registro, catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari a

200€/cad. (totale 600,00€);

- per un'abitazione di lusso, l'IVA è pari al 22% del prezzo, più le imposte di registro, catastale e ipotecaria che vanno versate in misura fissa pari a 200€/cad. (totale 600,00€).

### **E IMPORTANTE SAPERE CHE NELLE COMPRAVENDITE...**

Le compravendite soggette ad imposta di registro seguono la regola del prezzo-valore. Nel rogito deve essere indicato l'intero prezzo pattuito e il dettaglio dei pagamenti effettuati (bonifici, assegni, ecc.).

La tassazione viene applicata non al "prezzo" ma al "valore". Vengono perseguiti dalla legge tutti coloro che dichiarano un prezzo inferiore a quello pattuito.

### **COME VERSARE LE IMPOSTE PER LA COMPRAVENDITA**

Le imposte di registro, ipotecaria e catastale vanno pagate direttamente al notaio, che le versa all'Erario al momento della registrazione dell'atto notarile; il notaio svolge quindi la funzione di "sostituto d'imposta".

L'IVA, qualora la compravendita ne sia soggetta, va versata direttamente all'impresa costruttrice o ristrutturatrice, la quale è poi responsabile nei confronti dell'Erario.

### **QUALI REQUISITI DEVE AVERE L'ACQUIRENTE PER USUFRUIRE DELLE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA"**

Per poter usufruire delle agevolazioni "prima casa" l'acquirente deve avere i seguenti requisiti di massima:

- non essere in possesso - al momento del rogito - di altro immobile acquistato con le agevolazioni prima casa su tutto il territorio nazionale, oppure possederlo ma a condizione che venga alienato entro un



anno dalla data dell'atto (novità introdotta dall'art 55 della Legge stabilita 2016).

Unica eccezione è quando un comproprietario acquista un'ulteriore quota di proprietà dell'abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa.

- l'agevolazione spetta se il possesso dell'immobile è pervenuto a titolo gratuito (come avviene in caso di eredità o donazione);
- l'agevolazione non spetta anche in caso di comproprietà, nuda proprietà, usufrutto, etc. di abitazione acquistata con i benefici prima casa;
- non essere proprietario esclusivo (o in comunione con il coniuge) - al momento del rogito - di altra abitazione situata nello stesso comune in cui è situato l'immobile che sta acquistando (fa eccezione il possesso di abitazione nello stesso comune, acquistata con le agevolazioni, che verrà venduta entro un anno dall'atto);
- avere la residenza nel comune, oppure dichiarare nell'atto di acquisto di voler stabilire entro 18 mesi la residenza nel comune in cui è situato l'immobile che sta acquistando.

### **IL REQUISITO DELLA RESIDENZA NELLO STESSO COMUNE, VIENE SUPERATO SE L'ACQUISTO VIENE EFFETTUATO:**

- a) nel comune dove si svolge l'attività;
- b) nel comune dove ha sede o esercita l'attività l'impresa da cui dipende, in caso di trasferimento all'estero per ragioni di lavoro;
- c) in qualsiasi comune nel caso in cui l'acquirente sia cittadino italiano emigrato all'estero e che l'immobile sia acquisito come prima casa sul territorio italiano.

Pertanto l'ottenimento delle agevolazioni "prima casa" non è vincolato al fatto che l'immobile acquistato diventi l'abitazione principale dell'acquirente. Può infatti essere acquistata con le agevolazioni "prima casa" anche un'abitazione affittata o da affittarsi dopo l'acquisto.

L'agevolazione prima casa non riguarda le abitazioni classificate "di lusso", a prescindere dai requisiti dell'acquirente.

Fonte: Articolo scritto da:  
Giuseppe Palombelli,  
fondatore di CasaNoi



# CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI



È stata istituita dalla legge regionale n. 2 del 2016 e divenuta operativa il 1° gennaio 2017. È composta oltre che dal capoluogo da sedici comuni (quelli conurbati più una parte di quelli dell'hinterland), conta una popolazione di oltre 419.399 abitanti e si estende su una superficie di 1.248 km<sup>2</sup>. È l'unica città metropolitana istituita creando ex novo un ente aggregativo del capoluogo e della sua conurbazione secondo una logica di area metropolitana, e non cambiando semplicemente nome alle vecchie province.

## COMUNI METROPOLITANI

Sono 17: Cagliari, Assemini, Capoterra, Decimomannu, Elmas, Maracalagonis, Monserrato, Pula, Quartu Sant'Elena, Quartucciu, Sarroch, Selargius, Sestu, Settimo San Pietro, Sinnai, Uta, Villa San Pietro.

## STORIA

La città metropolitana di Cagliari era già una delle 15 aree metropolitane italiane previste dalla Legge n. 142 dell'8 giugno 1990. La sua attuazione e delimitazione ai sensi dell'art. 17 del-

la stessa legge sarebbe dovuta avvenire da parte della Regione Autonoma. Con Legge Regionale n. 4 del 2 gennaio 1997 (Riassetto generale delle province e procedure ordinarie per l'istituzione di nuove province e la modificazione delle circoscrizioni provinciali) venne stabilito che in "riferimento al territorio di Cagliari lo schema di assetto provinciale può prevedere la delimitazione dell'area metropolitana con l'istituzione della relativa autorità o comunque altre speciali forme di autonomia politica ed organizzativa tali da consentire il governo dello sviluppo ed il coordinamento delle funzioni dell'area". La riforma costituzionale del 2001 aveva previsto che l'area metropolitana una volta delimitata potesse assumere la denominazione di città metropolitana e acquisire le funzioni della provincia. Nello stesso anno la Regione Sardegna con Legge Regionale n. 9 del 12 luglio 2001 in attuazione della precedente Legge Regionale n. 4 del 1997 istituiva le quattro nuove Province di Carbonia-Iglesias, del Medio Campidano, dell'Ogliastra e di Olbia-Tempio e ridelimitava le province esistenti ma senza istituire la città metropolitana cagliaritano.

La città metropolitana di Cagliari è guidata dal sindaco dello stesso capoluogo di regione, ed è stata istituita a seguito dell'approvazione della riforma regionale degli Enti locali che ha anche soppresso definitivamente le nuove province istituite nel 2001 (Olbia-Tempio, Ogliastra, Medio Campidano e Carbonia-Iglesias). Restano



in vita le province "storiche" di Sassari e Nuoro (in quanto previste dallo statuto speciale regionale) e quella di Oristano, mentre la restante parte della provincia di Cagliari e le ex province del Medio Campidano e Carbonia-Iglesias sono state fuse nella provincia del Sud Sardegna il 4 febbraio 2016, suddividendo di fatto l'isola in 5 ambiti provinciali. Il 17 marzo 2016 il sindaco metropolitano di diritto Massimo Zedda si è insediato a palazzo regio (sede dell'ente), il successivo 3 aprile si sono tenute le prime elezioni a suffragio ristretto che hanno designato il primo consiglio metropolitano. Nella successiva tornata elettorale a suffragio ristretto del 22 ottobre 2016 i consiglieri eletti sono stati in totale 14.

### **ECONOMIA**

All'interno del territorio della città metropolitana si trovano alcuni importanti agglomerati industriali: di Macchia-reddu-Grogastu, che include anche il porto canale di Cagliari, tra Cagliari, Capoterra, Assemini e Uta; il polo per la raffinazione del petrolio e del petrolchimico di Sarroch; l'agglomerato industriale di Elmas; l'agglomerato commerciale di Sestu-S.Sperate. Le principali industrie riguardano la petrolchimica, chimica di base, meccanica fine, carpenteria metallica, servizi all'industria, industria manifatturiera (lavorazione del legno, marmo e plastiche) e industria di alta specializzazione tecnologica. Importante è anche la produzione di ortofrutta, di vino e di alimenti. Molto sviluppato è inoltre il settore terziario.

### **SOCIETÀ**

Secondo il censimento del 2001, la popolazione dei comuni facenti parte della città metropolitana di Cagliari era di 414.849 abitanti, mentre nel 2015 ha raggiunto i 431.302 abitanti, facendo registrare un incremento di 16.453 abitanti. Cagliari e Monserrato sono gli

unici comuni dell'area in calo demografico a causa del deflusso delle giovani coppie verso i comuni circostanti per via del prezzo più accessibile delle nuove abitazioni. Questo aumento di popolazione in generale è dovuto quasi esclusivamente ai flussi migratori, sia interni che esterni.

### **INFRASTRUTTURE E TRASPORTI**

L'attuale Città Metropolitana di Cagliari ha acquisito tutti i vantaggi e le



strutture già presenti con la vecchia Provincia di Cagliari.

Nel suo territorio infatti si trovano le principali infrastrutture: il servizio di trasporto urbano è gestito tramite filobus, autobus e metropolitana leggera, gestite da CTM e ARST.

Il trasporto ferroviario unisce il capoluogo Cagliari, con il resto dell'isola grazie alle reti ferroviarie Cagliari-Golfo Aranci Marittima e Monserrato-Isili.

Nel territorio della Città Metropolitana di Cagliari si trovano anche il porto e l'aeroporto più importanti dell'isola.



# PROMOS

## PROMOZIONI IMMOBILIARI

Offriamo un affiancamento professionale  
e specifico per valorizzare, valutare, vendere  
e locare singoli immobili o interi patrimoni  
ad uso residenziale, uffici, industriale.

Promos di Luigi Mereu  
Cagliari via Palestrina, 80  
0703495499

[WWW.PROMOSIMMOBILIARE.IT](http://WWW.PROMOSIMMOBILIARE.IT)  
[info@promosimmobiliare.com](mailto:info@promosimmobiliare.com)



## COMUNE DI CAGLIARI

-  SANTO PATRONO  
**SAN SATURNINO**
-  ABITANTI  
**147.976**
-  SUPERFICIE KMQ  
**85,01**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**1.170,46**
-  CODICE CATASTALE  
**B354**



Cagliari, *Casteddu* in sardo, è il capoluogo della regione autonoma della Sardegna e centro della città metropolitana, che comprende anche diversi centri dell'hinterland.

Città dalla storia plurimillenaria è sede universitaria e arcivescovile e centro amministrativo storico dell'isola essendo stata, sotto la denominazione di Caralis, capoluogo della provincia di Sardinia et Corsica durante il periodo romano e successivamente capitale del Regno di Sardegna.

### TERRITORIO

Cagliari si affaccia al centro del Golfo degli Angeli, nella costa meridionale della Sardegna. Fu costruita su sette colli che identificano altrettanti quartieri cittadini: Castello, Tuvumannu-Tuavixeddu, Monte Claro, Monte Urpinu, Colle di Bonaria, Colle di San Michele, Calamosca-Sella del Diavolo, così come le più rinomate città di Roma, Lisbona, Praga e Istanbul.

### STORIA

La leggenda, narra che Caralis sia stata fondata da Aristeo, figlio del dio Apollo e della ninfa Cirene, giunto in Sardegna dalla Beozia nel XV secolo a.C. circa. Certo è il fatto che Cagliari sia stata abitata sin dal neolitico come testimoniano i ritrovamenti di domus de janas e capanne (del IV - III millennio a.C.) a San Bartolomeo e sul colle di Sant'Elia. Mentre Monte Claro fu abitata dall'età del rame. L'età del bronzo fa ipotizzare che la Cagliari nuragica in-

**COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A CAGLIARI**

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Castello	2.520	3.440	1.990	2.200	1.180	1.610
Stampace	2.520	3.120	1.720	2.100	1.180	1.160
Marina	2.420	3.010	1.880	2.100	1.180	1.505
Villanova	2.520	3.440	1.930	2.100	1.290	1.610
Via Roma	2.900	3.710	2.200	2.520	1.610	1.990
Bonaria - Diaz	2.900	3.920	2.310	2.690	1.180	2.210
C.so Vittorio - L.go C. Felice	2.520	3.220	2.200	2.420	1.610	1.990
Via Mameli - Via Trieste	2.520	3.010	2.200	2.420	1.610	1.990
Viale Merello - Buoncammino	2.790	3.920	2.310	2.690	1.990	2.200
Viale San Vincenzo - La Vega	2.520	3.440	2.200	2.420	1.880	2.100
Fonsarda - P.za Giovanni XXIII	2.310	2.790	1.880	2.100	1.610	1.880
Castiglione - Bandello	2.580	3.330	1.880	2.310	1.610	1.880
Quartiere Europeo	2.520	3.010	2.200	2.360	1.720	2.210
CEP	1.990	2.200	1.500	1.720	970	1.180
Viale Marconi	2.400	3.330	2.100	2.310	1.340	1.720
San Benedetto	2.520	3.110	2.100	2.310	1.610	1.990
Via Dante	2.420	3.110	2.010	2.310	1.720	1.990
Via Sonnino - Via Alghero	2.520	3.440	2.100	2.420	1.500	2.100
Via Machiavelli - Via Sarpi	2.520	2.900	2.200	2.470	1.500	2.100
Pergolesi - Palestrina - Rossini	2.520	2.900	1.990	2.310	1.720	2.100
Via Palestrina - Musicisti	2.690	3.440	1.990	2.420	1.720	2.100
Monte Urpinu	2.690	3.330	2.310	2.520	1.880	2.100
Monte Mixi - Amsicora	2.520	3.220	2.200	2.420	1.880	2.100
Via Scano - Via della Pineta	2.520	3.220	2.200	2.420	1.720	2.100
San Bartolomeo - Sant'Elia	2.310	2.690	2.100	2.310	1.500	2.100
La Palma	2.310	2.690	1.900	2.200	1.180	1.990
Quartiere del Sole	2.520	4.030	2.310	2.690	1.990	1.720
Poetto	2.520	3.920	2.310	2.530	1.880	2.200
Genneruxi	2.420	3.440	2.100	2.420	1.340	2.210
Sant'Avendrace	2.310	2.790	2.100	2.310	1.290	1.880
Via Liguria - Via Campania	1.990	2.690	1.990	2.200	1.400	1.610
Is Mirrionis - Monte Claro	2.310	2.520	1.720	1.990	1.180	1.610
San Michele	2.100	2.310	1.500	1.720	970	1.400
Mulinu Becciu	2.100	2.690	1.720	1.880	1.075	1.180

valori espressi a mq

**COMPRAVENDITE A CAGLIARI DI:**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.935	2.260	3.170	4.780	1.830	2.365
Semicentro	1.720	2.040	1.935	2.365	1.290	1.610
Periferia	1.505	1.720	970	1.610	430	860

valori espressi a mq

trattenne rapporti commerciali e culturali con i Micenei. I Fenici si stanziarono nella laguna di Santa Gilla, allora porto di Cagliari. Passò ai Cartaginesi nel V secolo a.C., dove conobbe un rapido sviluppo testimoniato dalle necropoli di Tuvixeddu, ritenuta la più vasta necropoli punica del Mediterraneo.

Nel 238 a.C. passò ai Romani con tutta la Sardegna e la Corsica, all'indomani della prima guerra punica. Nei secoli successivi mantenne il suo ruolo di metropoli sarda e poi Stato giuridico di municipio. Con Ottaviano in età imperiale, ci fu un lungo periodo di tranquillità politica e di grande sviluppo economico, di cui sono testimonianza i resti dell'anfiteatro e la villa suburbana di Tigellio. Fu poi occupata

dei Vandali d'Africa, e riconquistata da Giustiniano entrando nel sistema amministrativo per poi essere saccheggiata dai longobardi di Agilulfo prontamente ricacciati in mare.

#### STORIA MEDIEVALE

Nel medioevo, l'isola fu divisa in quattro Stati detti Giudicati con Cagliari allora identificati nel borgo di Santa Gilla subì secoli di incursioni saracene, contrastate dai Pisani e Genovesi che finirono con l'impadronirsi e costruendo sul colle di Castello una città fortificata interamente pisana: il Castellum Castri de Kallari. Dal 1258, per effetto delle guerre tra Genova e Pisa, ebbe fine il giudicato di Cagliari, che venne smembrato in tre parti: la parte settentrionale venne annessa al



## COMPRAVENDITA POSTI AUTO A CAGLIARI

	BOX CHIUSI		POSTO AUTO COPERTO		POSTO AUTO SCOPERTO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	22.950	36.650	16.100	20.640	11.500	13.760
Semicentro	20.640	27.520	14.940	17.200	9.200	11.500
Periferia	13.760	17.200	9.200	11.500	6.880	9.190

valori espressi a mq

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A CAGLIARI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5,6	11	5	10	4	6,8
Semicentro	5	12,5	4,5	11	2,8	7,8
Periferia	2,2	5,6	1,7	5	1,1	4

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A CAGLIARI DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	6,7	11
Semicentro	5,6	12,5
Periferia	2,3	5,6

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	5	10
Semicentro	4,5	11
Periferia	1,7	5

	CAPANNONI	
	€min	€max
Centro	4	6,7
Semicentro	2,8	7,8
Periferia	1,1	4

valori espressi a mq



giudicato di Arborea, la parte orientale dal giudicato di Gallura, la parte occidentale fu assegnata alla famiglia dei Della Gherardesca.

Pisa mantenne il governo di Castel di Castro, considerato "la chiave del Mediterraneo". Da allora il Castellum

Castri fu identificato con la stessa Cagliari, ai piedi del quale si formarono i sobborghi di Stampace e di Villanova, dove trovarono asilo i profughi sardi di Santa Igia, esclusi dal Castello.

Cento anni dopo giunse la dominazione Aragonese che sconfissero i Pisani

e insediando la propria roccaforte sul colle di Bonaria. A seguito della sconfitta nella battaglia di Lucocisterna i pisani furono costretti a lasciare Castello e Cagliari.

Sotto la dominazione iberica Callar, Cagliari, sede del viceré, venne dotata

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A PIRRI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro - Via Italia	1.800	2.700	1.710	2.010	800	1.250
Via Dei Grilli	2.010	2.810	1.710	1.910	1.260	1.710
Is Bingias - Via Vesalio	2.010	2.710	1.710	1.910	1.150	1.360
Monreale	2.010	2.810	1.710	1.910	1.360	1.600
Barracca Manna	1.910	2.560	1.710	1.910	1.000	1.260
Santa Maria Chiara	2.010	2.560	1.710	1.910	1.160	1.460
Riva Villasanta	2.010	2.560	1.710	1.910	1.160	1.460

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A PIRRI DI:

	UFFICI			LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max		€min	€max
Centro	1.510	2.060	Centro	2.910	4.370
Semicentro	1.405	1.860	Semicentro	1.760	2.160
Periferia	1.105	1.560	Periferia	904	1.460

valori espressi a mq

di un codice municipale sulla base di quello di Barcellona e divenne la capitale del nuovo regno. Con l'interdizione di Castello il quartiere del porto, la Bagnaria pisana nota come La Pola, fu potenziato e ampliato. Alcune famiglie di origine iberica che si insediarono a Cagliari in quell'epoca sono tuttora presenti in città; tra le varie si possono ricordare gli Aymerich, gli Amat, i Manca, i Canelles e Sanjust.

### STORIA RINASCIMENTALE SEICENTESCA E SETTECENTESCA

Conquistata la Sardegna e inglobati i possedimenti dei Malaspina, il regno dovette fronteggiare prima i Doria e poi Mariano IV d'Arborea il quale scatenò la rivolta contro gli aragonesi, riducendo il territorio regio alle sole città di Cagliari e Alghero mentre la parte restante divenne parte del giudicato di Arborea. Questa situazione durò fino al 1409 quando una nuova spedizione militare aragonese, guidata da Martino I di Sicilia, sconfisse arborensi e alleati nella battaglia di Sanluri, facendo sì che il territorio del regno di Sardegna, con capitale Caller, coincidesse per la



prima volta con quello dell'intera isola. Nel 1469 con il matrimonio tra Ferdinando II d'Aragona e Isabella I di Castiglia si unirono la Corona di Castiglia e la Corona d'Aragona (di cui il Regno di Sardegna faceva parte), che mantennero però istituzioni distinte.

Nel 1535 furono potenziate le fortificazioni con la costruzione dei bastioni. Nel 1607 (XVII secolo) venne fondata l'Università. Nel 1708, durante la Guerra di successione spagnola, i cagliaritari non opposero resistenza all'assedio anglo-olandese, che pose fine all'età

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A PIRRI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	16	20	15	20	10	17
Semicentro	15	20	15	18	10	17
Periferia	13	18	14	17	10	15

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A PIRRI DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max	€min	€max
Centro	6,7	11	5	10
Semicentro	5,6	12,3	4,5	10,6
Periferia	2,2	5,6	1,7	5

valori espressi a mq



spagnola. Il conseguente trattato di Utrecht smembrò i territori dell'impero spagnolo e il regno di Sardegna venne assegnato prima all'Austria e successivamente, come da Trattato Aia del 1720, passò sotto il dominio sabauda. Ne seguì un relativo rilancio della città, con la riorganizzazione dell'Università, dell'ospedale, dell'Archivio di Stato e della Biblioteca universitaria e la creazione di una scuola di Chirurgia e della Stamperia reale. Nel 1793 Cagliari, resistette vittoriosamente all'assedio dei francesi contro i Piemontesi, i quali però rifiutarono la richiesta di una maggiore autonomia e del rispetto degli antichi privilegi; così la città insorse il 27-28 aprile 1794 (oggi festa come "Sa die de sa Sardigna"), e cacciò temporaneamente i piemontesi; ma la rivolta, fagocitata da una sollevazione anti-feudale nel resto dell'isola, si risolse senza conseguenze.

### STORIA OTTOCENTESCA

Dal 1798 al 1814, Cagliari oltre che capitale, divenne centro politico-amministrativo del Regno di Sardegna e ospitò nel Palazzo reale (detto Vice-regio) la corte sabauda, cacciata da Torino dai francesi, i quali avevano co-

stituito la Repubblica Piemontese. In questi anni si assistette ad un grande sviluppo della città: nel 1811 venne installata la prima illuminazione pubblica e si ebbe la sistemazione della rete stradale. Tuttavia si verificarono anche periodi di carestia seguiti da un'epidemia di febbre (1816). Nel 1847, un moto popolare, partito dall'università, portò il re Carlo Alberto a riconoscere la fusione dell'isola con gli stati di terraferma (Piemonte, Savoia, Liguria). Nel 1848 decadde l'aristocrazia feudale a favore di quella culturale, con l'abolizione del feudalesimo e la concessione dello Statuto Albertino. All'indomani dell'Unità d'Italia, furono abbattute le mura e si posero le basi per la grande espansione dell'ultimo secolo. Attirati dalle tante potenzialità inespresses, si stabiliscono in questo periodo numerosi imprenditori (soprattutto liguri, piemontesi, svizzeri e francesi) che favoriranno la modernizzazione cittadina importando le prime forme di industrializzazione. Gli architetti sardi (e non), tra cui Gaetano Cima e Dionigi Scano, ridisegnano il centro urbano secondo i gusti dell'epoca; si diffonde lo stile neoclassico e neogotico, sorgono i caratteristici palazzi liberty.

### STORIA NOVECENTESCA E CONTEMPORANEA

Il 14 aprile 1899 viene posta la prima pietra del municipio di via Roma, alla presenza del re Umberto I, i cui lavori avrebbero termine nel 1907: questo dà un avvio al trasferimento del potere cittadino dal vecchio quartiere di Castello alla moderna area vicina al Porto. Il palazzo rientra tra le opere realizzate dall'amministrazione di Ottone Bacaredda, sindaco di Cagliari dal 1889 al 1921. Nel 1924 il Governo Mussolini varò la cosiddetta Legge del Miliardo per la modernizzazione della Sardegna. In buona parte andò a Cagliari. A fine anni venti, con l'an-

nessione dei comuni di Pirri, Selargius, Quartucciu, Monserrato e, successivamente Elmas, Cagliari raggiunse i 100.000 abitanti. È in questi anni che vennero costruite importanti opere pubbliche, molte delle quali realizzate da Ubaldo Badas, le cui architetture originali abbellirono la città sia negli anni trenta che nel dopoguerra, come il Parco delle Rimembranze, il Terrapieno e parte dei Giardini Pubblici. Durante la seconda guerra mondiale, Cagliari subì numerosi bombardamenti (l'80% della città venne più o meno gravemente colpito, tanto che Cagliari fu dichiarata Città Martire e ricevette una medaglia d'oro al valore militare) dei quali si possono ancora vedere i segni in alcune zone del centro storico. I bombardamenti cominciarono il 17 febbraio del 1943. Nel 1948 diventò ufficialmente capoluogo della Sardegna secondo l'articolo 2 dello Statuto della Regione autonoma della Sardegna.

Nel corso del XX secolo il centro urbano si è esteso fino al litorale del Poetto e alla zona di Monte Urpinu facendo sorgere i quartieri di San Benedetto, Bonaria, La Vega, Tuvumannu e San Michele.

### CAGLIARI E I SUOI QUARTIERI

Oggi Cagliari conta 31 quartieri, quattro storici e gli altri aggiunti nel corso della sua millenaria storia: Castello, Villanova, Marina, Stampace, Tuvixeddu-Tuvumannu, Is Mirrionis, La Vega, Fonsarda, Sant'Alenixedda, San Benedetto, Genneruxi, Monte Urpinu, Monte Mixi, Bonaria, Sant'Avendrace-Santa Gilla, Mulinu Becciu, San Michele, Barracca Manna, Is Campus-Is Corrias, Villa Doretta, Monreale, San Giuseppe-Santa Teresa-Parteolla, Is Bingias-Terramaini, Monteleone-Santa Rosalia, Quartiere Europeo, CEP, Poetto, La Palma, Quartiere del Sole, San Bartoloeo, Borgo Sant'Elia-Nuovo Borgo Sant'Elia.





# Studio il globo immobiliare



**Intermediazioni immobiliari di  
Vendite e Locazioni  
Consulenze e Perizie**



Via Pola, 41 - Cagliari

**070 278363 - 335 6209418**

[studioglobo.imm@tiscali.it](mailto:studioglobo.imm@tiscali.it)



## COMUNE DI **QUARTU SANT'ELENA**

	SANTO PATRONO <b>SANT'ELENA IMPERATRICE</b>
	ABITANTI <b>68.585</b>
	SUPERFICIE KMQ <b>96,41</b>
	DENSITÀ PER KMQ <b>711,39</b>
	CODICE CATASTALE <b>H118</b>



*Quartu Sant'Aleni* in sardo, è il terzo comune della regione per popolazione dopo Cagliari e Sassari e il secondo tra i diciassette che compongono la città metropolitana cagliaritana.

### TERRITORIO

La città sorge sulla parte meridionale della pianura del Campidano e si affaccia sul Golfo degli Angeli con ben 26 km di litorale, lungo i quali la spiaggia



del Poetto è quella principale e anche più frequentata, grazie anche alle numerose fermate del CTM che permettono di raggiungerla con facilità. Il territorio della città comprende i due terzi dello stagno del Molentargius e dello stagno delle ex saline di Stato che dal 1999 costituiscono un

parco naturale regionale e che sono ora riconosciute come una delle più importanti zone umide d'Europa. Qui nidificano oltre 230 specie di uccelli tra i quali il fenicottero rosa, l'avocetta, il cavaliere d'Italia, il falco di palude e il pollo sultano.

### STORIA

Il nome del comune deriva dal latino Quarto ab urbe lapide perché sorge esattamente al quarto miglio della strada che collegava Cagliari a Palau (oggi SS 125), come testimoniava la pietra miliare di epoca romana, denominata "sa perda mulla", che sorgeva nell'attuale piazza G.B. Dessì.

Nel 1327 i villaggi di Quarto Domino (o Donnico), Quarto Josso e Cepola vennero fusi in un unico paese col nome di Quarto. Il 14 settembre del 1826, con regio decreto, al nome della città venne aggiunto quello della Santa Patrona divenendo così Quarto Sant'Elena. Nel 1862 il nome della città passò infine da Quarto a Quartu raggiungendo così l'attuale denominazione.

L'origine di Quartu è antichissima, come testimoniano i reperti trovati e risalenti al periodo prenuragico e nuragico prima e fenicio-punico poi con i ritrovamenti ceramici nella zona di Is Mortorius. I romani si insediarono, invece, a Cepola, così gli schiavi erano abbastanza vicini a Cagliari per essere controllati ma abbastanza lontani per non disturbare la vita cittadina. Schiavi che venivano fatti lavorare nelle campagne e negli stagni di Quarto e

Molentargius, da cui iniziarono l'estrazione del sale.

Intorno a questi centri nacquero tanti altri villaggi che diedero origine alle attuali città di Quartu Sant'Elena e Quartucciu.

Dopo la dominazione bizantina, intorno all'anno 1000, erano quattro i villaggi che sorgevano nei pressi dell'attuale città: Quarto Domino (o Donnico), Quarto Josso, Cepola e Quarto Suso (o Quartutxo da cui poi prenderà il nome l'adiacente comune di Quartucciu), facenti parte del giudicato di Cagliari.

Nel 1258, il territorio passò sotto l'amministrazione pisana; in questo periodo ci furono vari lavori urbanistici nei paesi di Cepola, Quarto Domino e Quarto Josso che resero questi tre paesi un unico centro.

Nel 1324 Giacomo II d'Aragona, dopo una vittoriosa campagna militare contro la repubblica di Pisa, fondò il Regno di Sardegna e i vari villaggi entrarono quindi a far parte di questo regno. Con un suo regio decreto del 1327 i villaggi di Cepola, Quarto Domino e Quarto Josso vennero fusi insieme e chiamati solamente Quarto. Nel 1426 Quarto venne trasformata in Baronia e venne concessa in Feudo da Alfonso il Magnanimo a Antonio de Sena, ma verso la fine del secolo rientrò a far parte del patrimonio regio Aragonese. Nel 1520 la città fu invasa dai corsari per saccheggiarla ma i quartesi si armarono e sconfissero i nemici nella strada nota tuttora

come via Mori. Nel 1582, gli spagnoli per proteggersi dagli attacchi saraceni fecero costruire delle torri di osservazione di cui cinque nel litorale quartese (Cala Regina, Is Mortorius, Sant'Andrea, Foxi e Carcangiolas). Nel

1711 Quarto venne concessa in feudo a Francesco Pes; nel 1718 il villaggio, come il resto della Sardegna, passò in mano ai Savoia. Con loro per Quartu iniziò la crescita economica, anche se momentaneamente i Savoia riconfer-

marono la Baronìa in favore della famiglia Pes, che la tennero fino al 1836. Nel 1793 Quartu venne attaccata dai francesi che si insediarono intorno alla chiesa di Sant'Andrea e nella zona della chiesa di San Forzorio. Nel 1861

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A QUARTU SANT'ELENA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.460	1.880	1.305	1.615	990	1.355
Musicisti stranieri	1.565	1.930	1.360	1.670	1.045	1.410
Musicisti italiani	1.565	1.930	1.360	1.670	1.045	1.410
San Benedetto	1.880	2.400	1.360	1.565	940	1.145
Is Arenas	1.565	1.985	1.360	1.720	1.045	1.460
Quartello	1.880	2.400	1.670	1.980	1.565	1.880
Pitz'e Serra	1.775	2.245	1.462	1.830	1.150	1.565
Margine Rosso - Santa Anastasia	1.360	1.670	1.200	1.460	940	1.250
Flumini	1.360	1.775	1.200	1.565	940	1.305
Niu Crobu - Sa Tanca - Separassiu	940	1.250	835	1.095	626	835
Capitana - Terra Mala	1.515	1.880	1.305	1.670	9925	1.355
Bellavista - Foxi	1.880	2.295	1.460	1.775	1.045	1.355
Costa degli Angeli	1.460	1.880	1.045	1.565	730	940
Is Meris - Santa Luria	1.510	1.880	1.305	1.670	990	1.355
Sa Tiacca	1.570	1.880	1.360	1.670	1.045	1.355
Sant'Andrea	1.360	1.775	1.200	1.565	940	1.305

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A QUARTU SANT'ELENA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.040	1.515	1.095	1.775	520	940
Semicentro	1.150	1.670	1.095	1.780	470	890
Periferia	990	1.460	940	1.250		

valori espressi a mq

## CASE AL MARE A QUARTU SANT'ELENA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Geremeas	1.830	2.300	1.565	1.985	1.200	1.670
Kal'e Moru	1.830	2.300	1.565	1.985	1.200	1.670
Mari Pintau	1.830	2.300	1.565	1.985	1.200	1.670

valori espressi a mq



avvenne l'unificazione italiana e Quartu entrò a far parte del nuovo regno.

#### DAL NOVECENTO A OGGI

Tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del

Novecento a Quartu vennero costruite tante nuove strutture come la cantina sociale, le fornaci di laterizi Picci, le fornaci di laterizi Maxia, la stazione tranviaria, la caserma dei carabinieri

ri con annesse le carceri, il pastificio Rosas, la cartiera Perra, la distilleria Cabras e qualche cinema. Il 9 gennaio 1959 con decreto del presidente della Repubblica Giovanni Gronchi Quartu è stata insignita del titolo di Città. Tra gli anni ottanta e novanta Quartu subì un boom demografico grazie anche alla costruzione dei nuovi quartieri di Pitz'e Serra e Quartello e allo sviluppo edilizio lungo la litoranea.

#### TRASPORTI

Il CTM permette di collegare capillarmente Quartu Sant'Elena con Cagliari e le principali cittadine dell'hinterland, mentre l'ARST permette il collegamento con le cittadine della città metropolitana.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A QUARTU SANT'ELENA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5,5	7	4,8	6	3,2	5
Semicentro	6	7,5	5,5	6,5	3,2	5,5
Periferia	4,5	6	4,5	5,5	3,2	4,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A QUARTU SANT'ELENA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5,5	7,5	6,5	10,7	2,7	4,8
Semicentro	6	9	6	9,5	2,1	4,3
Periferia	4	5	9	10		

valori espressi a mq

## CASE AL MARE A QUARTU SANT'ELENA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Geremeas	7	9	6	7,5	4	6
Kal'e Moru	7	9	6	7,5	4	6
Mari Pintau	7	9	6	7,5	4	6

valori espressi a mq



**HOUSECO.**  
REAL ESTATE

Apri un agenzia      Lavora con noi      Stima on line

House Co. Italia s.r.l.      Via Cecoslovacchia 11 09045 Quartu S.E. (CA) 070.828700



 *L'Asfodelo Immobiliare*  
di Rita Aresu      REA 225362

Informazioni    Locazioni - Vendite  
Mutui - Leasing - Consulenze

Via Gennargentu 17  
09045 Quartu Sant'Elena  
Tel. 070 6496839 | Cell. 340 7125996

Email: [L.asfodelo@tiscali.it](mailto:L.asfodelo@tiscali.it)  
seguiaci anche su 





## COMUNE DI ASSEMINI

-  SANTO PATRONO  
**SAN PIETRO**
-  ABITANTI  
**25.946**
-  SUPERFICIE KMQ  
**118,17**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**219,57**
-  CODICE CATASTALE  
**A474**



Assèmini in sardo, è un comune dell'hinterland di Cagliari. È classificato secondo gli standard turistici come "Paese di antica tradizione della ceramica".

### GEOGRAFIA FISICA

La cittadina sorge nella pianura del rio Cixerri, del Flumini Mannu e del rio Sa Nuxedda appena a nord dello stagno di Santa Gilla.

Il territorio comunale è abbastanza vasto e comprende un'isola amministrativa distaccata. L'isola è principalmente costituita da boschi incontaminati immersi nella suggestiva vallata di Gutturu Mannu (termine sardo per "grande gola") a sua volta facente par-



### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI AD ASSEMINI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.210	1.760	1.050	1.485	825	1.100
Semicentro	1.210	1.700	1.050	1.430	770	1.155
Periferia	1.540	1.810	390	550	330	500

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE AD ASSEMINI DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	990	1.375	1.155	1.870		
Semicentro	930	1.485	1.155	1.870	Truncu is	
Periferia	330	550	990	1.320	Follas	550 990
					CASIC	500 930

valori espressi a mq



te del Parco del Sulcis: la zona è oggetto di interesse naturalistico in quanto habitat naturale di specie quali il cervo sardo e l'aquila reale e archeologico per il ritrovamento di numerosi reperti di epoca romana che fanno suppor-

re l'esistenza di un oppidum.

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Assemini è collegata ai comuni limitrofi principalmente tramite due strade: la SS 130 e la SS 131. È attraversata

dalle ferrovie che uniscono Cagliari con Sassari ed è servito da 3 fermate. Il CTM collega la città con Cagliari e l'hinterland mentre l'ARST la collega con il resto dell'isola.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI AD ASSEMINI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,7	7	4	6	2,5	4
Semicentro	4,7	6,5	3,5	5,5	2,5	4
Periferia	2,4	3	2	2,5	2,5	12

valori espressi a mq

### LOCAZIONI AD ASSEMINI DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	5	6,5
Semicentro	5	7
Periferia	1,5	2

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	4,5	8,5
Semicentro	4,5	8,5
Periferia	3	5

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Truncu is		
Follas	2,5	5
CASIC	2,5	3



## COMUNE DI CAPOTERRA

-  SANTO PATRONO  
**SANTEFISIO**
-  ABITANTI  
**23.170**
-  SUPERFICIE KMQ  
**68,47**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**338,30**
-  CODICE CATASTALE  
**B675**



*Cabuderra* in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari.

### TERRITORIO

Dalle colline più alte della fascia mon-

tana si estende sino al Golfo degli Angeli. Lungo il suo territorio si trovano rinomate ed eleganti frazioni: poggio dei Pini, La Maddalena Spiaggia, Frutti d'Oro e La Residenza del Sole.

### STORIA

Capoterra ospita insediamenti umani sin dall'epoca prenuragica. L'antico nome della regione, Cabuter-





ra, deriva certamente dal latino Caput terrae, quindi risalente all'epoca romana. La Caput terrae romana è da alcuni studiosi considerata un oppidum. In epoca giudiciale Capoterra divenne una villa della Curatoria di Nora. Capoterra fu in seguito dominio degli Arborea e dei Pisani. Intorno all'anno 1353, durante la dominazione spagnola, i contrasti tra il re d'Aragona e di Sar-

degna Pietro IV e il giudice arborese Mariano IV d'Arborea, gli uomini del capitano aragonese Berengario Carroz diedero alle fiamme e distrussero il paese che da quel momento rimase inabitato per oltre tre secoli.

#### ECONOMIA

Situato tra mare (a sud il lido di Maddalena Spiaggia), montagna e laguna

(laguna di S. Gilla), è principalmente un paese agricolo e pastorale. Capoterra sorge tra due poli industriali, la zona industriale di Capoterra-Assemini e del villaggio Moratti che hanno garantito del lavoro ai cittadini capoterresi. Capoterra si appoggia molto sul settore secondario e terziario, ma sono presenti anche molti agriturismi e serre per la coltivazione.

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A CAPOTERRA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.060	1.430	850	1.165	640	950
Semicentro	1.060	1.700	850	1.430	800	1.060
Periferia	2.010	1.380	800	1.165	690	950

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE CASE ENTRO TERRA A CAPOTERRA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Poggio dei Pini	1.165	1.535	1.000	1.325	800	1.060

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE CASE AL MARE A CAPOTERRA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
La Maddalena Spiaggia	1.250	1.650	1.050	1.400	900	1.150
Frutti d'Oro	1.3080	1.700	1.325	1.535	1.170	1.380
Rio San Girolamo	1.325	1.750	1.110	1.480	955	1.220
Torre degli Ulivi	1.380	1.800	1.270	1.535	1.060	1.270

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A CAPOTERRA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	795	1.220	950	1.380	480	850
Semicentro	795	1.220	850	1.270	425	850
Periferia	740	1.165	800	1.100		

valori espressi a mq



### LOCAZIONI RESIDENZIALI A CAPOTERRA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,5	4,5	3	4	2	3
Semicentro	3	5,5	2,5	4,5	2	3,5
Periferia	3	4,5	3	4	2,5	3

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE ENTRO TERRA A CAPOTERRA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Poggio dei Pini	3,5	4,5	3	4	2	3

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE AL MARE A CAPOTERRA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
La Maddalena Spiaggia	4	5	4	5	4	4,5
Frutti d'Oro	4	5	4	5	4	4,5
Rio San Girolamo	3,5	4,5	3,5	4,5	3,5	4
Torre degli Ulivi	5	6	5	6	5	5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A CAPOTERRA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	5,5	4,5	7	2,5	3,5
Semicentro	3,5	5,5	4,5	6,5	2	4
Periferia	3	5	4	6		

valori espressi a mq



# GREEN NEW DEAL

**RICHIEDI IL TUO PREVENTIVO  
PER IL REVAMPING  
O IL REPOWERING**

**IL REVAMPING** CONSISTE  
NEL RIAMMODERNARE,  
OTTIMIZZARE, MODIFICARE  
E MIGLIORARE UN VECCHIO  
IMPIANTO FOTOVOLTAICO.

**IL REPOWERING** CONSISTE  
NELL'AUMENTO DELLA POTENZA  
DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

**QUOTAZIONI  
PERSONALIZZATE  
ANCHE PER SOLA  
FORNITURA  
KIT FOTOVOLTAICI O  
MICROEOLICI PER  
COSTRUTTORI,  
INSTALLATORI,  
SOCIETÀ  
IMMOBILIARI**

**OTTIMIZZA LE PERFORMANCE  
DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO  
ATTRAVERSO LA SOSTITUZIONE  
DEI PANNELLI SOLARI NON  
FUNZIONANTI O L'AGGIUNTA  
DELL'ACCUMULATORE**

**Se hai un impianto fotovoltaico con più di 10 anni, puoi contattarci per valutare, con un tecnico esperto, le possibilità di intervento per far tornare alla massima efficienza il tuo impianto solare, installando magari un accumulo, una pompa di calore o per scoprire quali sono gli incentivi disponibili per il revamping ed il repowering fotovoltaico.**

PER INFORMAZIONI E PREVENTIVI:

**GREEN NEW DEAL srl**

**Tel. 393-9005631**

Quartucciu - via Delle Serre 209



## COMUNE DI DECIMOMANNU

-  **SANTO PATRONO**  
SANT'ANTONIO ABATE E SANTA GRECA
-  **ABITANTI**  
8.364
-  **SUPERFICIE KMQ**  
27,72
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
301,73
-  **CODICE CATASTALE**  
D259



*Deximumannu* o *Dèximu Mannu* in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari. Il nome ha origini romane, come attesta il suo nome che significa "a dieci miglia da Cagliari" (Decimo ab urbe Karali miliario).

### TERRITORIO

Decimomannu è sorto in una zona pianeggiante all'interno di un'ansa del fiume Riu Mannu e fece parte del sistema insediativo di centri storici disposti lungo il tracciato viario che accompagna la riva sinistra di quel fiume. Per la sua posizione ha sempre avuto una funzione itineraria: in epoca romana la famosa via che da Caralis conduceva a Sulcis, si biforca-

va a Mansum (oggi Elmas); un ramo proseguiva per Sextum (Sestu), Biora e Valenza (distrutte); l'altro ramo passava per Decimum proseguendo per Valeria, florida cittadina, e da lì per Sulcis (l'odierna Sant'Antioco).

### STORIA

I primi stanziamenti umani risalgono al neolitico-calcolitico. Tra Decimo e Assemmini si sono trovate testimonianze di un villaggio nuragico. Nel 1879 fu riportata alla luce una necropoli nella quale, in molte tombe, furono rinvenute monete puniche in bronzo di conio globulare. Secondo alcuni studiosi a Decimo si svolse la battaglia campale del 215

a.C., nell'ambito della seconda guerra punica, che coinvolse i romani, guidati da Tito Manlio Torquato, e i sardo-punici comandati da Amisicora con una schiacciante vittoria romana. La presenza dei romani a Decimo è testimoniata dalla presenza dei resti di due ponti lungo il Riu Mannu e in zona Su Meriagu, dove un tempo vi scorreva il Riu Concias, di cui non v'è più traccia. Dell'oscuro periodo bizantino, Decimo non offre documenti o monumenti che sono invece rilevanti nel vicino paese di Assemmini.

Nel medioevo il paese appartenne al Giudicato di Cagliari; con la distruzione di Santa Igia nel 1258, il giudicato fu smembrato e la curatoria di Decimo fu

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A DECIMOMANNU

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.250	1.730	1.070	1.490	835	1.070
Semicentro	1.190	1.730	1.010	1.430	835	1.070
Periferia	1.190	1.700	1.010	1.430	900	1.070

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A DECIMOMANNU DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	950	1.435
Semicentro	950	1.255
Periferia	950	1.315

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	890	1.310
Semicentro	830	1.070
Periferia	830	1.130

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	410	955
Industriali	410	855

valori espressi a mq

assegnata a Ugolino e Gherardo della Gherardesca.

Gli Aragonesi poi, furono combattuti dagli eserciti Pisani nella Battaglia di Lucocisterna. Tale scontro vide sconfitti i pisani e la nascita territoriale e giuridica del Regno di Sardegna e Corsica. Decimo rimase in mano aragonese fino al 1353 quando fu annessa dal superstite Giudicato di Arborea; ritornò agli aragonesi due anni dopo, nel 1355.

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Decimomannu è collegata ai comuni limitrofi principalmente tramite tre strade statali: la SS 130 scorre immediatamente a est e a nord dell'abitato; da essa hanno origine a nord del territorio decimese anche la SS 130 Dir e la SS 196.

Viene attraversata dalle ferrovie che collegano Cagliari con Sassari con una stazione ferroviaria.

La mobilità urbana è gestita dal CTM che la collega con Cagliari e coi comuni limitrofi e dall'ARST che la collega ai principali centri dell'isola.



## LOCAZIONI RESIDENZIALI A DECIMOMANNU

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	7	4	5	3	4
Semicentro	4	7	4	5	3	4
Periferia	4	7	4	5	3	4

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A DECIMOMANNU DI:

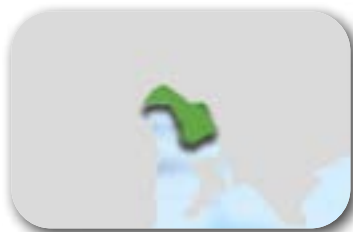
	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	7	5	7	Artigianali	5
Semicentro	5	6	5	6	Industriali	4
Periferia	4	6	5	6		2

valori espressi a mq



## COMUNE DI ELMAS

-  **SANTO PATRONO**  
SAN SEBASTIANO
-  **ABITANTI**  
9,404
-  **SUPERFICIE KMQ**  
13,63
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
689,95
-  **CODICE CATASTALE**  
D399



*Su Masu* in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari.

### STORIA

Il territorio dove sorge Elmas fu abitato sin dall'epoca preistorica. Nel me-

dioevo assunse importanza il villaggio di Semelia. Secondo l'atto del 1528, Carlo V donava a Isabella Sanjust questo territorio ma Semelia nel frattempo si era spopolata ed un altro villaggio vicino, "Villa del Mas" risulta-

va popolato. Nel 1989 riacquistò la propria autonomia precedentemente soppressa nel 1937.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Elmas è raggiungibile dal capoluogo percorrendo la SS 130, mentre è collegata ad altri comuni tramite la SP 8. La città è attraversata anche dalla ferrovia che unisce Cagliari con Sassari. Nel territorio comunale è presente l'aeroporto Cagliari-Elmas, il principale scalo aereo della Sardegna, attivo sia per voli nazionali che internazionali. Il trasporto urbano è servito dal CTM che collegano Elmas con Cagliari e altri comuni limitrofi e dall'ARST che la collegano con il resto dell'isola.



## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A ELMAS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.270	1.620	1.120	1.425	810	1.120
Semicentro	1.270	1.730	1.070	1.475	860	1.120
Periferia	810	1.220	660	1.020	560	765

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A ELMAS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	915	1.320	920	1.475	Artigianali	505 1.020
Semicentro	865	1.020	920	1.320	Industriali	455 965
Periferia	610	920	760	1.120	CASIC	350 900

valori espressi a mq



### LOCAZIONI RESIDENZIALI A ELMAS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	7	4	6	3	4
Semicentro	4	7	4	6	3	4
Periferia	3	4	2	3	2	2

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A ELMAS DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	5	7
Semicentro	4	7
Periferia	3	4

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	5	8
Semicentro	4	5
Periferia	4	6

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	3	6
Industriali	2	6
CASIC	2	5

valori espressi a mq



## COMUNE DI MARACALAGONIS

-  SANTO PATRONO  
**SANTO STEFANO**
-  ABITANTI  
**7.906**
-  SUPERFICIE KMQ  
**101,37**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**77,99**
-  CODICE CATASTALE  
**E903**



Maracalagonis in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari. Il suo territorio si estende sino alla costa sud orientale dell'isola dove si trovano importanti centri turistici come Baccu Mandara e Torre delle Stelle con le rinomate spiagge di Baccu mandara, Cann'e Sisa e Genn'e Mari.

### STORIA

Il territorio di Maracalagonis è abitato sin dall'eneolitico (III millennio a.C.). La civiltà nuragica ha lasciato importanti tracce, sono infatti ancora visibili i resti di numerosi nuraghi.

Nel medioevo il territorio fece parte del giudicato di Cagliari. Maracala-

gonis si costituì, in epoca aragonese, dall'unione di due località rurali contigue, "Mara" e "Calagonis", allorché gli abitanti di Calagonis, ormai in stato di abbandono, si trasferirono a Mara. Mara era un villaggio dedito per lo più alla pastorizia, sito a SSE, tra le montagne di Serpeddi e i Sette Fratelli con

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A MARACALAGONIS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.065	1.495	905	1.280	700	960
Semicentro	1.120	1.600	905	1.335	690	960
Periferia	640	960	530	800	480	640

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A MARACALAGONIS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	740	1.175	800	1.225	420	800
Semicentro	740	1.120	800	1.120	370	800
Periferia	530	750	850	960		

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A MARACALAGONIS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Torre delle Stelle - Cann'e Sisa	1.705	2.560	1.810	2.400	1.385	1.815
Torre delle Stelle - Genn'e Mari	1.915	2.560	1.490	2.830	1.275	1.815
Baccu Mandara	1.170	2.835	1.070	2.610	1.060	1.705

valori espressi a mq





i vari nuraghi, ora quasi tutti distrutti dopo essere stati depredati. Calagonis, era un villaggio adiacente a Mara. Qui nell'82 d.C., durante l'episcopato del vescovo Avendrace (in lingua sarda Tenneru), sotto l'imperatore romano

Traiano, nacque da padre pagano e morì martirizzato, trafitto con un grosso chiodo in testa, Santo Stefano, santo di cui si trovano in paese le reliquie: Il Teschio col chiodo, conservato in una teca, e le altre ossa riposte all'in-

terno del suo simulacro sotto l'altare maggiore nella Chiesa Parrocchiale a lui consacrata nel 1925 venerato come Santo Patrono di Maracalagonis.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A MARACALAGONIS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6	3,4	4,7	2	3,4
Semicentro	4	6	3,4	4,7	2	3,4
Periferia	2,3	3,5	2	2,5	1	2,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI CASE AL MARE A MARACALAGONIS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Torre delle Stelle - Cann'e Sisa	8	10,5	6,5	11	11	17,5
Torre delle Stelle - Genn'e Mari	8	10,5	6,5	11	11	17,5
Baccu Mandara	7	9	6,5	11	11	17,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A MARACALAGONIS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6,5	4,5	7	2,5	5
Semicentro	4	6	4	6	2,4	5
Periferia	4	6	4	6		

valori espressi a mq



## COMUNE DI MONSERRATO

-  **SANTO PATRONO**  
SANT'AMBROGIO
-  **ABITANTI**  
18.980
-  **SUPERFICIE KMQ**  
6,43
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
2.951,79
-  **CODICE CATASTALE**  
F383



In sardo *Paùli*, fa parte della città metropolitana di Cagliari.

### TERRITORIO

È situato nella pianura del Campidano, in prossimità dello stagno di Molentargius e delle saline, Monserrato fa parte della conurbazione cagliaritano, cuore della città metropolitana del capoluogo sardo, assieme a Cagliari, Pirri, Selargius, Quartucciu e Quartu Sant'Elena.

### STORIA

La fondazione del primo nucleo abitativo risale al periodo romano. Nel medioevo era compreso nel giudicato di

Cagliari. Nel 1258, dopo lo smembramento del giudicato fu amministrato da funzionari pisani fino al 1324 quando a seguito della conquista aragonesa fu concesso in feudo. Nel 1366 divenne feudatario Guglielmo Canelles. Pauli tornò al regno di Sardegna dopo la battaglia di Sanluri.

Nel 1426 il villaggio fu concesso a Dalmazio Sanjust che iniziò un'opera di risanamento che permise lo sviluppo della cittadina favorendo l'agricoltura vinicola.

Dopo l'abolizione del feudalesimo, nel 1848 entrò a far parte della provincia di Cagliari; nel 1928 fu accorpato al comune di Cagliari dal quale riacquistò la propria autonomia il 18 novem-

bre 1991 dopo un referendum e una legge regionale.

### ECONOMIA

In questi ultimi decenni, la città ha conosciuto uno sviluppo nel settore edilizio, dove nuovi e moderni quartieri si integrano col vecchio centro urbano, dove si possono osservare le tipiche case campidanesi costruite in "ladiri" (mattoni crudi di paglia e fango) e tufo, caratterizzate dalle bellissime "lolle" (ampi loggiati di tipo spagnolesco, ornati di fiori e piante) e dagli imponenti portali in legno arricchiti da intagli e decorazioni.

L'economia del paese era tradizionalmente fondata sull'agricoltura specie

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A MONSERRATO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.165	1.750	970	1.460	875	1.120
Semicentro	1.310	1.850	1.160	1.655	920	1.270
Paluna - San Lussorio	1.845	2.140	1.260	1.655	680	880
Extraurana - Policlinico	800	1.250	650	1.100	500	880

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A MONSERRATO DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	875	1.460	1.020	1.410	Artigianali	485 975
Semicentro	1.020	1.460	Semicentro	825 1.365	Industriali	435 925
Periferia	580	875	Periferia	730 1.120		

valori espressi a mq



vitivicultura.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

I trasporti urbani sono svolti dal CTM che la collegano ai principali centri dell'hinterland, mentre l'ARST la colle-

ga ai restanti centri dell'isola.

Oggi Monserrato è attraversata dalla metropolitana leggera che ripercorrendo le linee ferroviarie la collegano con Settimo San Pietro e Cagliari. È stata da poco inaugurata anche la li-

nea che la collega all'Università di Monserrato, un grande complesso nel quale sono stati decentrati diversi atenei dell'Università degli studi di Cagliari e che comprende inoltre un Policlinico Universitario.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A MONSERRATO

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	8	4	6	3	5
Semicentro	6	8	5	7	4	5
Periferia	3	5	3	4	2	3

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A MONSERRATO DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	6	9	8	10	Artigianali	3	6	
Semicentro	6	8	Semicentro	5	9	Industriali	3	6
Periferia	3	5	Periferia	5	7			

valori espressi a mq



## COMUNE DI PULA

-  SANTO PATRONO  
**SAN GIOVANNI**
-  ABITANTI  
**7.104**
-  SUPERFICIE KMQ  
**138,92**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**51,14**
-  CODICE CATASTALE  
**H088**



Pula è un comune dell'ex provincia di Cagliari e oggi nella città metropolitana di Cagliari in Sardegna.

### STORIA

Pula sorge nelle vicinanze dell'antica città di Nora, il centro urbano fu edificato dai fenici intorno all'VIII secolo a.C. probabilmente su preesistenti insediamenti nuragici. Passò nei secoli successivi prima ai punici e poi ai romani che la elevarono per un breve periodo a capitale della provincia di Sardegna e Corsica, per poi cedere la carica alla vicina Caralis (odierna Cagliari). Nel medioevo il villaggio di Nora, sorto nei pressi dell'antica città fece parte del giudicato di Cagliari fino al 1258 per poi passare ai Della Gherardesca, alla sua morte fu inglobato dagli aragonesi nei possedimenti della corona. Venne infeudato alla famiglia iberica dei Carroz. Tra XVI e XVII secolo gli spagnoli edificarono lungo la costa tre torri d'avvistamento in funzione anti-barbaresca.

Nel 1839, in epoca sabauda, Pula divenne comune del Regno di Sardegna e poi del Regno d'Italia dal 1861.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Nel promontorio di capo di Pula sorgono i resti dell'antica città fondata dai fenici; i resti furono scoperti casualmente, quando una violenta mareggiata rimise in luce una parte dell'edificio funerario del tophet. Le scoperte si susseguirono con il teatro ancora

utilizzata per rassegne culturali.

### ARCHITETTURE RELIGIOSE

Non distante dai reperti archeologici di Nora, si trova anche la chiesa di Sant'Efisio, risalente al XII secolo, costruita nel luogo in cui il santo ha subito il martirio.

### CULTURA E RICERCA

Pula è la sede del "Parco Tecnologico", uno dei centri operativi di "Sardegna Ricerche". Nelle strutture si trovano uffici e laboratori di alta tecnologia, dove sviluppare idee e sperimentare il presente e il futuro della ricerca scientifica.



## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A PULA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.575	2.315	1.365	2.000	1.155	1.370
Semicentro	1.470	2.210	1.260	1.945	945	1.265
Periferia	1.365	2.105	1.205	1.790	1.100	1.475

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE ENTRO TERRA A PULA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Is Molas	1.835	2.735	1.575	2.365	1.300	1.700

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A PULA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Pineta - Is Morus	2.470	3.210	2.100	2.420	1.325	1.900
Santa Margherita - La Pineta	2.470	3.210	2.100	2.420	1.325	1.900
Capo Blu	2.045	2.365	1.470	2.000	945	1.140
Pinus Village	2.100	2.365	1.520	2.050	1.040	1.190
Cala Verde	3.150	4.205	2.940	3.680	2.370	2.660

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A PULA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.040	1.380	1.040	1.710	Artigianali	475 760
Semicentro	945	1.475	945	1.420	Industriali	425 810
Periferia	1.000	1.580	945	1.210		

valori espressi a mq



### LOCAZIONI RESIDENZIALI A PULA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	6	7	4	6	3,5	4,5
Semicentro	4,5	6,5	4,5	5	4,5	5
Periferia	4,5	6,5	4,5	5	4,5	5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE ENTRO TERRA A PULA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Is Molas	6	9	5	7	4	6

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE AL MARE A PULA


	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Pineta - Is Morus	55	120	55	120	55	120
Santa Margherita - La Pineta	50	70	55	120	55	120
Capo Blu	30	50	30	40	30	40
Pinus Village	45	90	45	90	35	90
Cala Verde	55	120	55	120	55	120


valori espressi a mq

### LOCAZIONI A PULA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	6	7	6	9	Artigianali	3	4
Semicentro	5	7	4	7	Industriali	2	4
Periferia	5	7	5	7			


valori espressi a mq



 **Real Estate**  
SUD SARDEGNA

Compravendite e Locazioni – Gestioni  
Immobiliari - Mutui - Case Vacanza

Cagliari: Viale Sant'Avendrace 317 - Via Prunas 2  
Domus De Maria: Località CHIA Vico Mediterraneo 1  
[www.realestatesudsardegna.com](http://www.realestatesudsardegna.com)  
[realestatesudsardegna@gmail.com](mailto:realestatesudsardegna@gmail.com)

 **Real Estate**  
SUD SARDEGNA

3333525251  
3512362964  
3921403715



## COMUNE DI QUARTUCCIU

-  **SANTO PATRONO**  
**SAN GIORGIO**
-  **ABITANTI**  
**12.848**
-  **SUPERFICIE KMQ**  
**27,93**
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
**460,01**
-  **CODICE CATASTALE**  
**H119**



In sardo *Quartùcciu* o *Cuattùcciu* fa parte della città metropolitana di Cagliari.

### STORIA

Si trova dove un tempo sorgeva Quarto Suso, chiamato anche Quarto Toto o Quartutxo (da cui poi prese il nome). Durante il medioevo appartenne al Giudicato di Cagliari passando poi sotto il controllo dei Pisani per poi cadere in mano Aragonese.

Nel 1426 la Baronia di Quartu, che comprendeva anche Quartucciu, venne concessa da Alfonso d'Aragona ad Antonio de Sena. Nel 1717 fu occupa-

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A QUARTUCCIU

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.305	1.810	1.050	1.510	900	1.155
Semicentro	1.355	1.910	1.150	1.610	1.050	1.255
Periferia	1.155	1.710	1.000	1.460	900	1.155
<b>FRAZIONI</b>						
Sant'Isidoro	1.100	1.650	1.000	1.500	950	1.200

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A QUARTUCCIU DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	950	1.255	950	1.355	Artigianali	500 855
Semicentro	1.000	1.405	950	1.355	Industriali	400 855
Periferia	900	1.305	950	1.355		

valori espressi a mq





to assieme a Quartu dalle truppe inviate dall'Alberoni alla riconquista della Sardegna. Passata l'isola ai Savoia nel 1720, il paese fu confermato come feudo dal re Vittorio Amedeo II e dal re Carlo Emanuele III alla famiglia Pes.

Quartucciu fu sempre comune anche se fece parte del mandamento di Quartu Sant'Elena fino al 1928, anno in cui divenne con Pirri, Monserrato e Selargius, frazione di Cagliari. Tornò comune autonomo solo nel 1983.

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

A Quartucciu il trasporto pubblico è svolto mediante autocorse CTM, collegandolo con Cagliari e le principali cittadine dell'hinterland.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A QUARTUCCIU

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	5	7	4	6	3	4
Semicentro	5	7	4	6	4	4
Periferia	4	6	4	5	3	4

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A QUARTUCCIU DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	5	6	5	3	Artigianali	3	4
Semicentro	5	7	5	7	Industriali	2	5
Periferia	5	6	5	3			

valori espressi a mq



## COMUNE DI SARROCH

-  SANTO PATRONO  
SANTA VITTORIA
-  ABITANTI  
5.024
-  SUPERFICIE KMQ  
67,83
-  DENSITÀ PER KMQ  
74,07
-  CODICE CATASTALE  
I443



Sarroccu in sardo, è un comune della ex provincia di Cagliari e oggi inserita nella città Metropolitana di Cagliari. Ad essa fanno capo le isole amministrative di Perd'e Sali e Portu Columbu.

### TERRITORIO

E' ubicata nella costa occidentale del golfo degli Angeli, il paese e le campagne circostanti si estendono su una

piana alluvionale originatasi nel Quaternario.

L'entroterra sarrochese è interessato dalla valle di uno degli affluenti del rio di Pula, che si insinua nel settore centrale dei monti del Sulcis fino alla foresta demaniale di monte Nieddu e alle pendici del monte Maxia.

### STORIA

Il territorio di Sarroch è abito sin dall'età nuragica. Durante il medioevo fece parte del giudicato di Cagliari e nel 1258, passò ai della Gherardesca gherardiani, padroni a quel tempo della Sardegna sud-occidentale. Dopo il 1.400 il paese iniziò progressivamente a spopolarsi a causa delle continue incursioni barbaresche. Venne ricostruito, in una posizione più interna, nel

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SARROCH

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	640	1.315	700	1.125	560	800
Semicentro	795	1.220	700	1.030	560	750
Periferia	745	1.080	605	940	515	750

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A SARROCH

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Perd'e Sali - Porto Columbu	1.050	1.550	900	1.300	750	1.000

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SARROCH DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	655	940	655	985	375	610
Semicentro	605	845	655	940	325	655
Periferia	605	800	605	890		

valori espressi a mq



corso del XVII secolo su iniziativa del nuovo feudatario, il barone Gerolamo Torrellas.

#### ECONOMIA

La zona costiera è rappresentata da-

gli insediamenti residenziali di Perd'e Sali e Porto Columbu che si affacciano sul Porto Turistico, uno dei più importanti riferimenti per il turismo nautico della costa sud-occidentale dell'Isola. L'attività economica principale è rap-

presentata dall'industria chimica e dall'indotto ad essa associata. Sarroch ospita l'impianto di raffinazione petrolifera della Saras, uno dei sei supersite presenti in Europa, e alcuni impianti petrolchimici.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A SARROCH

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	7	4	6	3,5	4,5
Semicentro	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	5,5
Periferia	4,5	4,5	4,5	4,5	3,5	4,5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE AL MARE A SARROCH

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Perd'e Sali - Porto Columbu	4	6	3,2	5	2,5	4

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A SARROCH DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	6	7	6	9	Artigianali	3	4
Semicentro	5	7	4	7	Industriali	2	4
Periferia	5	7	5	7			

valori espressi a mq



## COMUNE DI SELARGIUS

-  **SANTO PATRONO**  
**MARIA VERGINE ASSUNTA**
-  **ABITANTI**  
**28.519**
-  **SUPERFICIE KMQ**  
**26,67**
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
**1.069,33**
-  **CODICE CATASTALE**  
**I580**



In sardo *Ceraxius*, è un comune dell'hinterland di Cagliari e facente parte della città Metropolitana.

### STORIA

Selargius era fortemente popolata già nel periodo pre-nuragico, come testimonia il villaggio neolitico di Su Coddu e i villaggi di Cuccuru Matt'e Masonis e Staineddu. All'epoca nuragica appartiene il pozzo sacro di Santa Rosa. Selargius fece parte del giudicato di Cagliari fino al 1258. Successivamente



## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SELARGIUS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.375	1.770	1.180	1.525	935	1.230
Borgata Santa Lucia	1.425	1.820	1.230	1.575	980	1.280
San Lussorio	1.425	1.820	1.230	1.575	980	1.280
Canelles	1.425	1.820	1.230	1.575	980	1.280
Santu Nigola	1.375	1.870	1.180	1.525	935	1.230
Su Planu	1.770	2.260	1.525	1.965	1.180	1.575
Is Corrias	1.475	1.870	1.230	1.525	885	1.180
Agro di Selargius	1.0855	1.280	885	1.180	735	1.030

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SELARGIUS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	935	1.425	885	1.475	Artigianali	540	935	
Semicentro	885	1.375	Semicentro	835	1.330	Industriali	490	885
Periferia	785	1.230	Periferia	735	1.180			

valori espressi a mq



te passò ai Pisani, agli Aragonesi e per brevi periodi agli Arborensi, durante le guerre che contrapposero il giudicato di Arborea e il Regno di Sardegna. Nel 1366 Mariano IV d'Arborea costruì nei pressi di Selargius un campo fortificato per bloccare i rifornimenti verso Cagliari.

Dopo anni di guerra, a seguito della vittoria aragonese sugli arborensi, Selargius ridivenne feudo dei Carroz per

poi passare ai Centelles e agli Osorio fino al 1839.

#### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il centro storico di Selargius ha conservato alcune testimonianze storiche di rilievo, come le superstiti case tipiche campidanesi, costruite con largo impiego del "làdiri", i mattoni di terra cruda, e caratterizzate dagli ampi por-

tali, da cortili centrali, detti "pràzas" e da loggiati coperti, detti "lòllas".

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

A Selargius il trasporto pubblico è svolto mediante autocorse CTM, collegandolo con Cagliari e le principali cittadine dell'hinterland.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A SELARGIUS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	6	8	5	7	4	5
Semicentro	6	8	5	7	4	6
Periferia	5	7	4	5	3	5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A SELARGIUS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	6	8	7	9	Artigianali	3	5	
Semicentro	7	9	Semicentro	7	9	Industriali	3	6
Periferia	6	8	Periferia	7	9			

valori espressi a mq



## COMUNE DI SESTU

-  SANTO PATRONO  
SAN GIORGIO MARTIRE
-  ABITANTI  
20.770
-  SUPERFICIE KMQ  
48,29
-  DENSITÀ PER KMQ  
430,11
-  CODICE CATASTALE  
I695



### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SESTU

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.440	1.760	1.170	1.450	850	1.180
Semicentro	1.440	1.710	1.225	1.495	900	1.280
Periferia	1.170	1.550	950	1.335	800	1.120
Cortexandra	1.120	1.870	950	1.550	640	855

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A SESTU DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.070	1.500	1.175	1.550	530	855
Semicentro	855	1.280	905	1.440	425	910
Periferia	855	1.230	850	1.280		

valori espressi a mq

Sestu comune dell'hinterland di Cagliari e facente parte della città Metropolitana di Cagliari.

### STORIA

Gli insediamenti più antichi nel territorio di Sestu risalgono al III millennio a.C.. Il nome della città risale all'epoca romana e trae origine dalla posizione che aveva lungo il percorso della strada che da Cagliari portava a Porto Torres: Sexto ab urbe lapide, cioè presso la sesta colonna miliare, trovata nel paese con la scritta: Ad sextum lapidem. Nel Medioevo appartenne al Giudicato di Cagliari e fu inserito nella Curatoria del Campidano. Dopo la caduta del Giudicato (1257) il villaggio fu compreso nei possedimenti d'oltre mare del Comune di Pisa. Successivamente passò agli Aragonesi che nel 1324 lo infeudarono a Berengario Carroz. Nel 1603 divenne feudo dei Centelles dai quali passò poi agli Osorio, che lo tennero fino all'abolizione del feudalesimo (1839). Col riscatto dalla feudalità Sestu divenne un comune libero nel 1840.



### ECONOMIA

Grazie alla realizzazione di nuovi insediamenti abitativi, industriali e commerciali, Sestu è in continua espansione, non trascurando però la ricerca di

un giusto connubio fra modernizzazione e tradizione; la sua economia è prevalentemente agricola (vite, ortaggi, cereali).

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A SESTU

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6	4	5	3	4
Semicentro	5	6	4	5	3	4
Periferia	4	6	3	5	3	4
Cortexandra	4	6	4	5	2	3

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A SESTU DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	5	7
Semicentro	4	6
Periferia	4	5

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	6	9
Semicentro	7	7
Periferia	5	7

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	3	5
Industriali	2	4



## COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO

-  **SANTO PATRONO**  
SAN PIETRO
-  **ABITANTI**  
6,9,2
-  **SUPERFICIE KMQ**  
23,29
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
296,33
-  **CODICE CATASTALE**  
I699



Sètimu in sardo, è un comune della città metropolitana di Cagliari.

### STORIA

Le tracce più antiche di frequentazione umana risalgono al Neolitico. Durante l'età del bronzo si diffuse nel territorio la civiltà nuragica; in questo periodo venne costruito il complesso di "Cuccuru Nuraxi".

Più tardi, con l'arrivo dei romani, il territorio venne dotato di monumenti e servizi.

Nel 1880 venne ritrovato nei pressi del paese un acquedotto risalente all'epoca romana. Nel medioevo appartenne al giudicato di Cagliari e, dopo la caduta di quest'ultimo nel



### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SETTIMO SAN PIETRO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.035	1.580	865	1.280	690	940
Semicentro	935	1.430	785	1.230	690	940
Periferia	935	1.430	785	1.180	690	940

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A SETTIMO SAN PIETRO DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	730	1.085	835	1.035	390	790
Semicentro	785	1.085	735	985	340	790
Periferia	785	1.085	690	985		

valori espressi a mq





1257, entrò a far parte dei possedimenti d'oltremare della repubblica di Pisa. Nel 1324 il paese passò al regno di Sardegna aragonese e fu infeudato a Berengario Carroz. Nel 1363 venne creata la Contea di Quirra, infeudata ai Carroz, in cui entrò a farvi parte anche

la villa di Settimo.

#### TOPONIMO

Il nome è di origine romana e proviene dall'espressione "Septimo ab urbe lapide", che si riferiva alle sette miglia che separavano il centro abitato da

Cagliari.

#### ECONOMIA

L'attività economica principale è l'agricoltura, che viene praticata soprattutto grazie alle pianure fertili. Nella zona abbondano i vigneti e i mandorli.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A SETTIMO SAN PIETRO

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6	3	5	3	3
Semicentro	3	5	3	4	2	3
Periferia	3	5	3	4	2	3

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A SETTIMO SAN PIETRO DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	4	6
Semicentro	4	5
Periferia	4	5

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	5	6
Semicentro	4	6
Periferia	4	5

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	3	4
Industriali	2	4



# Immobiliare Solanas

COMPRAVENDITA – GESTIONI CONDOMINIALI – PERIZIE COMMERCIALI – CONSULENZE IMMOBILIARI

[WWW.IMMOBILIARESOLANAS.COM](http://WWW.IMMOBILIARESOLANAS.COM)

Piazza San Giuseppe, 9 – 09048 Solanas Fraz. di Sinnai (CA)

Tel./Fax (+39) 0707500001

[info@immobiliaresolanas.com](mailto:info@immobiliaresolanas.com)

Cell- 3332651090/3466042068





## COMUNE DI SINNAI

-  SANTO PATRONO  
**SANTA NARBARA**
-  ABITANTI  
**17.196**
-  SUPERFICIE KMQ  
**223,91**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**76,80**
-  CODICE CATASTALE  
**I752**



*Sinnia* in sardo, è un comune della città Metropolitana di Cagliari, il cui territorio si estende dalle montagne al mare con bellissime e rinomate spiagge, su tutte Solanas che comprende anche una frazione o isola amministrativa.

### STORIA

Il territorio di Sinnai è abitato dall'uomo sin dal eneolitico. Nel medioevo, dopo la dominazione bizantina, Sinnai fece parte del giudicato di Cagliari. A seguito della conquista aragonese

del XIV secolo, Sinnai venne data in feudo ai Carroz.

Il paese visse un lungo periodo di decadenza per via dello spopolamento, delle alte tassazioni e delle epidemie di peste.

Sinnai iniziò a riprendersi durante il

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SINNAI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	925	1.490	770	1.185	665	880
Semicentro	1.130	1.440	925	1.285	720	830
Periferia	510	830	410	670	360	520
<b>FRAZIONI</b>						
Villaggio Mimose - San Gregorio	720	1.080	615	875	565	775

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A SINNAI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Solanas mare	1.595	2.265	1.385	1.955	1.080	1.440
Solanas centro Santa Barbara	770	2.265	665	1.080	665	980

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SINNAI DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	720	1.135
Semicentro	720	1.185
Periferia	360	620

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	975	1.285
Semicentro	720	1.235
Periferia	565	875

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	460	925
Industriali	360	925

valori espressi a mq

XIX secolo, anche grazie all'abolizione del regime feudale.

### LUOGHI DI INTERESSE NATURALISTICO LA PINETA

La Foresta Campidano, meglio nota come la Pineta di Sinnai, è un suggestivo polmone verde che si estende per 1600 ettari nel territorio di quattro comuni (oltre Sinnai anche Settimo San Pietro, Dolianova e Soleminis) intorno al rilievo collinare di Bruncu Mògumu dove è stato scoperto ultimamente un importante sito archeologico (resti di un tempio nuragico di epoca proto-storica e varie tracce di presenza fenicia del VII secolo a.C.).



## LOCAZIONI RESIDENZIALI A SINNAI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,6	4,5	2,5	3,5	1,7	2,6
Semicentro	3,4	4,5	2,5	3,5	1,7	2,6
Periferia	1,7	2,6	1,5	2,5	0,9	1,7
<b>FRAZIONI</b>						
Villaggio Mimose - San Gregorio	2	3,5	2,5	2,6	1,3	2,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI CASE AL MARE A SINNAI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Solanas mare	4,7	6,5	4	5,6	2,5	4,5
Solanas centro Santa Barbara	2	3,5	2,5	3	1,3	2,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A SINNAI DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	3,4	5,5	2	3,5
Semicentro	3	4,5	3	4,5	1,5	3,5
Periferia	4,5	5,5	3,4	5,5		

valori espressi a mq



**RISPARMIA TEMPO E DENARO  
CON LA FIRMA DIGITALE A DISTANZA**



Il Personal Back Office per la tua  
agenzia immobiliare, tu vendi e  
noi pensiamo a tutto il resto

**SIMPLY**

**AGENT**

[www.simplyagent.it](http://www.simplyagent.it)



## COMUNE DI UTA

-  SANTO PATRONO  
**SANTA GIUSTA**
-  ABITANTI  
**8.756**
-  SUPERFICIE KMQ  
**134,71**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**65,00**
-  CODICE CATASTALE  
**L521**



Uta in sardo campidanese, deriva dal latino e significa umida, palustre ed è un comune appartenente alla Città Metropolitana di Cagliari, ed è geolocalizzato nella regione del Campidano di Cagliari.

### STORIA

Come testimoniato dai numerosi ritrovamenti archeologici il territorio di Uta è abitato fin dall'epoca neolitica e nuragica.

Si ritrovano diverse tracce anche della dominazione romana.

Nel Medioevo Uta appartenne al giudicato di Cagliari facendo parte della curatoria di Decimo, con la fine

fine del giudicato di Cagliari, nella seconda metà del XIII secolo, 1258, Uta fu assegnato al pisano Gherardo della Gherardesca, per passare nel 1324 agli Aragonesi che si impadronirono del territorio che lo inglobarono nella contea di Quirra, appartenente ai Carroz.

Tra il 1365 e il 1409, durante le guerre tra il Regno di Sardegna aragonese e il giudicato di Arborea, il paese fu occupato dagli arborensi; alla fine della guerra ritornò agli aragonesi e infeudato ancora una volta dalla famiglia Carroz che lo tenne fino al 1511.

Nel 1603 la contea fu trasformata in marchesato, feudo dei Centelles e poi

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A UTA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	780	1.150	735	1.105	550	970
Semicentro	870	1.195	685	1.010	550	875
Periferia	735	1.105	640	965	550	735
Macchiareddu	800	1.200	800	1.200	750	1.000

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A UTA DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	595	965
Semicentro	595	875
Periferia	595	920

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	685	965
Semicentro	550	785
Periferia	550	830

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	366	735
Industriali	320	600

degli Osorio de la Cueva. Fu riscattata all'ultimo feudatario Filippo Osorio nel 1839.

Uta divenne comune in epoca sabauda con la soppressione del sistema feudale.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il territorio è ricco di siti archeologici come quello di Su niu de su pilloni o quello ai piedi del Monte Arcosu dove vennero ritrovati 8 bronzetti nuragici, oggi conservati ed esposti nel museo archeologico nazionale di Cagliari; ma è soprattutto l'architettura religiosa a farla da padrona e rendere Uta un centro rinomato grazie alle sue numerose chiese come quella di Santa Giusta, di Santa Maria di origine romanica, di Santa Lucia e di San Nicola.

Molto interessante e suggestiva è l'area naturale del Monte Arcosu dove si trovano anche i resti di alcune miniere.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI



La SS 130 e la strada provinciale 90, entrambe passanti a nord di Uta la collegano con i comuni dell'Iglesiente a ovest e con vari centri del Cagliariitano ad est. A sud del paese scorre invece la SP2, che la collega ai centri del Sul-

cis e ad Assemini e la Dorsale Consortile che passa per Macchiareddu e la collega a Capoterra.

Il comune è attraversato anche dalla rete ferroviaria sin dal 1872 che la collegano sia a Cagliari che al Sulcis.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A UTA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	4	2	3	2	3
Semicentro	2	4	2	3	2	2
Periferia	2	3	2	3	2	2
Cortexandra	2	3	2	3	1	2

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A UTA DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	2	4
Semicentro	2	4
Periferia	2	3

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	4	5
Semicentro	3	4
Periferia	3	4

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	2	3
Industriali	2	3



## COMUNE DI VILLA SAN PIETRO

-  SANTO PATRONO  
**SAN PIETRO MARTIRE**
-  ABITANTI  
**2.143**
-  SUPERFICIE KMQ  
**39,89**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**53,72**
-  CODICE CATASTALE  
**I118**



Santu Perdu, in sardo, fa parte dei 17 comuni della città metropolitana di Cagliari in Sardegna.

### STORIA

Il territorio è abitato sin dall'epoca neolitica e nuragica come testimonia dalla presenza di domus de janas, di tombe dei giganti e di un nuraghe in parte ancora sotterrato.

Come centro abitato si sviluppò nel periodo romano.

Nel medioevo fece parte della curatoria di Nora, nel Giudicato di Cagliari e in seguito della curatoria di Capoterra. Nel 1258, alla caduta del giudicato, passò alla famiglia pisana dei della Gherardesca, in questo periodo ven-

ne realizzata la chiesa gotico-romana del XIII secolo, intitolata a San Pietro. Nel 1355 Villa San Pietro entra a far parte del regno di Sardegna aragonese, venendo incorporato nella contea di Quirra, feudo dei Carroz, che nel 1603 fu trasformata in marchesato feudale dei Centelles.

Nonostante i centri abitati vicini, come Pula venissero abbandonati per il timore delle invasioni barbariche, Villa San Pietro mantenne sempre un certo numero di famiglie per via della fertilità dei terreni e dei pascoli abbondanti che permettevano lo sviluppo sia della pastorizia che dell'agricoltura.

Unito alla baronia di Pula, dipendente dal marchesato, il paese fu riscat-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A VILLA SAN PIETRO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.140	1.665	995	1.380	805	905
Semicentro	1.045	1.525	950	1.380	805	1.045
Periferia	995	1.380	900	1.285	805	1.190

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A VILLA SAN PIETRO DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	710	950
Semicentro	760	1.000
Periferia	805	1.045

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	615	1.000
Semicentro	615	1.000
Periferia	615	1.010

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	330	665
Industriali	425	715





tato agli ultimi feudatari, gli Osorio che si erano succeduti ai Centelles, nel 1839 con la soppressione del sistema feudale, per cui divenne un comune amministrato da un sindaco

e da un consiglio comunale.

**MONUMENTI  
E LUOGHI D'INTERESSE**

Fra i monumenti religiosi spicca

la chiesa romanica di San Pietro edificata nel XIII secolo. Siti archeologici si ricordano il Nuraghe Mereu, le Tombe dei giganti di "Su Cuccumeu", "Perda accuzai" e "Su Lilloni".

**LOCAZIONI RESIDENZIALI A VILLA SAN PIETRO**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6,2	3,5	5,5	2,5	3,6
Semicentro	4	6,2	3	4,6	2,5	3,6
Periferia	4	5,6	3	4,6	2,5	3,6

valori espressi a mq

**LOCAZIONI A VILLA SAN PIETRO DI:**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3,5	4,6	3,5	4	Artigianali	2	4	
Semicentro	4	5,2	Semicentro	3,5	4	Industriali	1,5	3,5
Periferia	4	5,2	Periferia	3,5	4			

valori espressi a mq



SILVIA CABIZZOSU  
**IMMOBILIARE**

Corso Matteotti, 11 - Iglesias - Tel. 0781 41321

**VENDITE E ACQUISTI CASE  
TERRENI - AZIENDE - LOCAZIONI**



**346 4038631**



**www.cabizzosuimmobiliare.it**

**4mura**  **immobiliare**  
DI CONSUELO MURGIA & C. SAS





*Voi avete un sogno - noi abbiamo le chiavi*




 Via Roma 172 - Muravera (SU)

 389.4541157

 070.9930315

 [www.4muraimmobiliare.it](http://www.4muraimmobiliare.it)

 [info@4muraimmobiliare.it](mailto:info@4muraimmobiliare.it)





## PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA



La provincia del Sud Sardegna è stata istituita il 4 febbraio 2016, con piena operativa dal 1° gennaio 2017 ed è la provincia più giovane d'Italia, conta 333.621 abitanti con 107 comuni delle ex province di Carbonia-Iglesias e Medio Campidano, dismesse in conseguenza dei risultati dei referendum del 2012 in Sardegna, oltre ai comuni della ex provincia di Cagliari che non sono entrati a far parte dell'omonima città metropolitana e al comune di Genoni (precedentemente della provincia di Oristano) e Seui (precedente-

mente della provincia dell'Ogliastra). L'ente ha come capoluogo provvisorio Carbonia, il comune più popoloso del suo territorio.

### IL TERRITORIO

La provincia occupa la parte meridionale della Sardegna, per 6.530 kmq, e confina a sud con la città metropolitana di Cagliari; a nord-est con la provincia di Nuoro, a nord-ovest con la provincia di Oristano, a est con il mare detto Canale di Sardegna e a ovest con il mar Tirreno.

Per questo lungo le sue coste si trovano fra le più belle spiagge e località balneari turistiche fra le più belle e rinomate di tutta la Sardegna.

### TRA PIANURA E MONTAGNE

Il territorio è caratterizzato morfologicamente da un'ampia pianura (Campidano), dai massicci montuosi quali: Sette Fratelli, Monte Genis, Monte Linas, Monti del Sulcis e dalla porzione meridionale del massiccio del Gennargentu.

### FIUMI E LAGHI

Del suo territorio fanno parte anche importanti fiumi come il Cixerri, Flumini Mannu e Flumendosa; i laghi di Monte Pranu, Bau Pressiu, Leni, Medau Zirimilis, Mulargia e del Flumendosa.

### STORIA

La provincia del Sud Sardegna viene istituita il 4 febbraio 2016 a seguito della legge di riforma delle province in Sardegna (legge regionale 2/2016), e comprende nel suo ambito i territori del Campidano, della bassa Marmilla, del Sarcidano, del Sarrabus, della Trexenta e del Sulcis-Iglesiente. Viene stabilito come capoluogo provvisorio della provincia la città di Carbonia.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Anche se di recente istituzione come provincia il suo attuale territorio è stato abitato sin dal neolitico e ancor più nel periodo nuragico, come testimo-

niano i vari ritrovamenti di Domus de Jana, nuraghi e tombe dei giganti. Ma è il periodo Fenicio-Punico, Romano e del Medioevo a lasciare le maggiori tracce dei loro insediamenti, per lo più chiese, basiliche, torri, Castelli e mura. Fra queste ricordiamo: la Basilica di Sant'Antioco Martire, la Cattedrale di Santa Chiara, la Chiesa di San Salvatore, la Chiesa di Nostra Signora di Valverde, la Cattedrale di Santa Maria di Monserrato, la Chiesa di San Platano, la Santuario della Beata Vergine Assunta, la Chiesa di Nostra Signora delle Grazie, il Castello di Acquafredda, il Castello di Sanluri, il Castello di Sassai o Orguglioso, il Castello di Quirra, il Castello di Las Plassas, le Mura di Iglesias, le Torri costiere e i Castelli di Villasor e Monreale.

#### SITI ARCHEOLOGICI

Nella parte occidentale della provincia (Sulcis-Iglesiente) sono numerosi i siti di archeologia industriale recuperati a fini turistici, legati in buona parte all'attività estrattiva esercitata nell'Ottocento e nel Novecento nell'area. Di rilievo le aree archeologiche di Montessu, Pranu Muttedu, Barumini (villaggio nuragico Su Nuraxi), il nuraghe Arrubiu, Seruci, monte Sirai, Sulki e Antas.

#### TRASPORTI E COLLEGAMENTI

I principali collegamenti stradali sono: la Statale 131 o Carlo Felice, che unisce Cagliari a Porto Torres; la Statale 130 Iglesias, che unisce Cagliari a Iglesias; la Statale 126 Sud Occidentale Sarda, che unisce Sant'Antioco - Marrubiu; la Statale 125 Orientale Sarda che unisce Cagliari con Palau; la Statale 128 Centrale Sarda: Monastir - Oniferi; la Statale 195 Sulcitana: Cagliari - San Giovanni Suergiu; e la Statale 196 di Villacidro: Decimomannu - Guspini.

#### COLLEGAMENTI

Il territorio è attraversata dai principali collegamenti ferroviari della Sardegna, come quello fra Cagliari e Isili, Cagliari e Golfo Aranci Marittima, Decimomannu e Iglesias e ancora Villamassargia e Carbonia.

#### COMUNI

Fanno parte del territorio provinciale 107 comuni che sono: Arbus,

Pauli Arbarei, Perdaxius, Pimentel, Piscinas, Portoscuso, Sadali, Samassi, Samatzai, San Basilio, San Gavino Monreale, San Giovanni Suergiu, San Nicolò Gerrei, San Sperate, San Vito, Sanluri, Santadi, Sant'Andrea Frius, Sant'Anna Arresi, Sant'Antioco, Sarda, Segariu, Selegas, Senorbì, Serradana, Serramanna, Serrenti, Serri, Setzu, Seui, Seulo, Siddi, Siliqua, Silius, Siurgus Donigala, Soleminis, Suelli,



Armungia, Ballao, Barrali, Barumini, Buggerru, Burcei, Calasetta, Carbonia, Carloforte, Castiadas, Collinas, Decimoputzu, Dolianova, Domus de Maria, Domusnovas, Donori, Escalaplano, Escolca, Esterzili, Fluminimaggiore, Furtei, Genoni, Genuri, Gergei, Gesico, Gesturi, Giba, Goni, Gonnessa, Gonnosfanadiga, Guamaggiore, Guasila, Guspini, Iglesias, Isili, Las Plassas, Lunamatrona, Mandas, Masainas, Monastir, Muravera, Musei, Narcao, Nuragus, Nurallao, Nuraminis, Nurri, Nuxis, Orroli, Ortacesus, Pabillonis,

Teulada, Tratalias, Tuili, Turri, Ussana, Ussaramanna, Vallermosa, Villacidro, Villamar, Villamassargia, Villanova Tulo, Villanovaforru, Villanovafranca, Villaperuccio, Villaputzu, Villasalto, Villasimus, Villasor e Villaspeciosa.



**GP Immobiliare**  
**Sardegna**

**Ci occupiamo di persone**  
**prima che di case**

**0781 22941 - 346 3273581**

**Via XX Settembre 14, Iglesias**

**[www.gpimmobiliaresardegna.it](http://www.gpimmobiliaresardegna.it)**



## COMUNE DI CARBONIA

-  **SANTO PATRONO**  
**SAN POMIZIANO**
-  **ABITANTI**  
**26.217**
-  **SUPERFICIE KMQ**  
**145,54**
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
**180,14**
-  **CODICE CATASTALE**  
**B745**



*Carbònia* o *Crabònia* in sardo, è capoluogo provvisorio della recente provincia del sud Sardegna, nata dall'unione delle ex provincie di Carbonia-Iglesias, medio Campidano e tutti i comuni della vecchia provincia di Cagliari che non rientrano nella nuova Città Metropolitana di Cagliari e principale centro abitato del territorio del Sulcis iglesiente.

Nacque intorno al 1930 a ridosso della miniera di Serbariu per ospitare le maestranze delle miniere di carbone avviate in quegli stessi anni nel territorio dal regime fascista per sopperire alle necessità energetiche dell'Italia

negli anni dell'autarchia.

### STORIA

Nonostante sia una delle città più giovani d'Italia, il territorio di Carbonia fu abitato sin dal Neolitico Antico come testimoniano i ritrovamenti di numerose domus de janas e i reperti archeologici ritrovati in tante grotte, fra queste: grotta dell'Ospedale, la grotta di Barbusi, la grotta sepolcrale Baieddus de Sa Sedderenciu o grotta eneolitica di Su Cungiadeddu de Serafini, la grotta di Serbariu, la grotta di Polifemo, la "grotta Sa Dom'e S'Orcu, la grotta Sa Turrita, la grotta della Campana, la

grotta della Volpe.

Anche in età nuragica fu fortemente popolata come testimonia il complesso del nuraghe Sirai, fortezza e abitato.

Della successiva civiltà fenicia e punica è documentata la presenza nell'importante insediamento di monte Sirai.

La dominazione di Roma risulta dai numerosi siti archeologici minori del comune di Carbonia, e si riscontra nei reperti ritrovati in tombe e in luoghi abitati, costituite da ville in campagna e da mansiones (stazioni di posta) lungo la strada romana che da "Carales" (Cagliari) si dirigeva verso "Sulci" (l'attuale Sant'Antioco), che attraversava il territorio carboniense.

Il periodo medioevale è documentato soprattutto dalle vecchie chiese come l'antico monastero di Santa Maria di Flumentepido.

Durante il dominio pisano, e in quello successivo aragonese e spagnolo, il territorio venne abbandonato a causa delle frequenti incursioni barbaresche provenienti dalle vicine coste siciliane.

Solo nel periodo di transizione fra il dominio spagnolo e quello piemontese-sabaudo il territorio sulcitano registrò il ripopolamento, con la nascita di insediamenti rurali sparsi.

Fu poi intorno al 1840, con la concessione di nuovi permessi di ricerca mineraria che la zona riprese una certa vitalità e vivacità economica.

La scoperta di grandi giacimenti carboniferi nel sottosuolo sulcitano portò



nei primi decenni del Novecento all'apertura di varie miniere e da numerosi lavori di sondaggio per valutare l'eventuale apertura di nuovi pozzi grazie alle seguenti società carbonifere.

Così il 9 dicembre 1933 a Trieste, nacque la Società Mineraria Carbonifera Sarda SpA, o semplicemente Carbosarda, per rilevare le miniere di carbone del Sulcis-Iglesiente, gestite dalla Società anonima miniere di Bacu Abis, costituita a Torino nel 1873 dall'ing. Anselmo Roux.

Verso la fine del 1936 fu scoperto il giacimento di carbone nella zona di Serbariu-Sirai, che si rivelò di un'enorme vastità, tanto che l'A.Ca.I. (Azienda Carboni Italiani), proprietaria dell'intero bacino carbonifero con la Carbosarda propose al capo del governo fascista, Benito Mussolini, di costruire nei pressi della miniera di Serbariu una città operaia vicino alle miniere e al porto di Sant'Antioco per il trasporto e l'imbarco del minerale. Fu così che

nel 1937 nacque Carbonia, che significa "terra o luogo del carbone".

La città, negli anni dell'autarchia, fu meta di un vasto flusso migratorio specie dal Veneto, Marche, Abruzzi, Basilicata e Sicilia.

Nel 1943, durante la Seconda guerra mondiale Carbonia fu bombardata tre volte dagli aerei alleati, subendo danni minori rispetto a quelli patiti da altri centri dell'isola. Dopo la fine del conflitto e la caduta del fascismo si visse un nuovo periodo di espansione economica, essendo le miniere carbonifere sulcitanee rimaste le sole a poter garantire adeguati livelli di produzione nel paese.

Dopo la caduta del fascismo il primo sindaco di Carbonia fu Renato Mistroini (dal 1946 al 1948), comunista e antifascista, al quale nel 2003 fu dedicata una piazza.

A causa dell'attuazione di una rigida politica di costi e ricavi da parte della Carbosarda, per la quale vennero ef-

fettuati licenziamenti e trasferimenti (specie del personale più politicizzato e sindacalizzato) e aumentati indiscriminatamente i fitti di case e alberghi, dei viveri e dei prezzi dell'energia e del carbone ceduto alle maestranze; non solo ridussero gli stipendi anche con applicazione delle multe ai dipendenti responsabili di presunti disservizi.

Per questo dal 7 ottobre al 17 dicembre 1948, Carbonia visse 72 giorni di "sciopero bianco", dove i minatori dopo le loro 8 ore lavorative giornaliere non effettuarono più prestazioni straordinarie a cottimo.

La Carbosarda reagì con misure più pesanti delle precedenti, ricorrendo con intimidazioni alla Polizia e alla magistratura, esplose così un vasto movimento popolare di solidarietà e sostegno alla lotta dei minatori dove parecchi lavoratori sottoscrissero a loro favore mezza giornata di paga, come i dipendenti comunali di Carbonia; i commercianti della città aprì-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A CARBONIA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	735	1.050	630	945	525	630
Semicentro	680	1.050	575	895	525	735
Periferia	575	895	470	685	680	580
<b>FRAZIONI</b>						
Bacu Abis	550	800	450	650	400	500
Barbusi	600	850	500	700	450	550
Cortoghiana	550	750	400	600	400	500

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A CARBONIA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	680	945	735	1.315	Artigianali	365 685
Semicentro	470	735	Semicentro	525 840	Industriali	315 630
Periferia	470	685	Periferia	470 945		

valori espressi a mq



rono crediti alle famiglie dei minatori; la C.G.I.L. nazionale inviò più volte un contributo di un milione di lire; i minatori di tutta Italia proclamarono uno sciopero di 24 ore in segno di solidarietà.

Il tutto passò il 17 dicembre 1948 quando la Carbonsarda annullò tutte le misure restrittive e aumentò le retribuzioni, riconoscendo così una vittoria quasi totale nella vertenza dei lavoratori carboniferi.

Il 25 maggio 1952 si ebbe la "Seconda Nascita di Carbonia" con le seconde elezioni comunali della sua storia, vinte da Pietro Cocco con l'aiuto del sindaco uscente Renato Mistrone.

Nel 1953 con l'adesione dell'Italia alla Comunità europea del carbone e dell'acciaio si ebbero importanti conseguenze economiche e sociali per il bacino carbonifero del Sulcis e per le miniere a Carbonia.

Con la fine dell'embargo contro l'Italia però, i carboni esteri, più economici, portarono alla crisi del settore estrattivo sulcitano sino alla chiusura di molte miniere sulcitane, e tra queste quella di Serbariu nel 1964. La conseguenza fu una vasta emigrazione che portò in brevissimo tempo la popolazione di Carbonia a 30.000 abitanti.

Solo con l'apertura del vicino polo industriale di Portovesme, tra la fine

degli anni settanta e inizi anni novanta si risollevarono le sorti della cittadina con un leggero aumento della popolazione e del benessere sociale. Ma durò poco, sino a quando lo Stato non decise di privatizzare queste realtà produttive.

Dal 2000 si sta assistendo ad una lenta crescita, grazie all'apertura di numerose attività commerciali e allo sviluppo del turismo archeologico carbonifero che ha permesso la ristrutturazione della vecchia miniera di Serbariu riconvertita in museo.

Nel 2001, ma con attuazione solo dal 2005, la regione Sardegna istituì la provincia di Carbonia-Iglesias e attribuì a Carbonia (unitamente a Iglesias) la qualifica di capoluogo.

Nel 2016, con l'abolizione delle province e la conseguente trasformazione, la Provincia di Carbonia-Iglesias venne inglobata nella più ampia Provincia del Sud Sardegna del quale Carbonia diventò il capoluogo provvisorio.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A CARBONIA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,8	3,8	2,6	3,1	1,6	2,6
Semicentro	2,6	3,6	2,1	3,1	1,6	2,6
Periferia	2,1	3,1	1,6	2,6	1,6	2,1
<b>FRAZIONI</b>						
Bacu Abis	2,5	2,5	2	2,5	1,5	1,7
Barbusi	2	3	1,5	2,5	1	2
Cortoghiana	1,5	2,5	1,5	2	1	1,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A CARBONIA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3	5,2	4	7,3				
Semicentro	2,5	3,6	3	5,2	Artigianali	2	3,6	
Periferia	2	3,1	Periferia	2,5	3,6	Industriali	1,5	3,1

valori espressi a mq



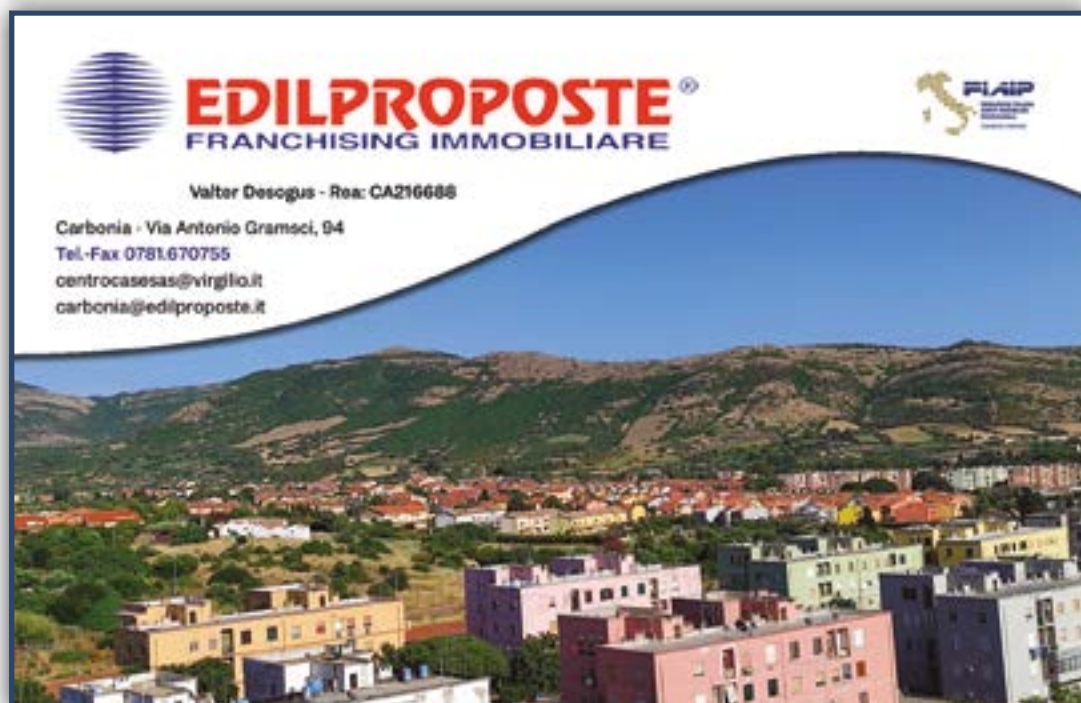



**SC-IMMOBILIARE**  
**LA CASA SU MISURA PER TE**

Iglesias - Via Garibaldi 61  
329 7150152

sc-immobiliare@tiscali.it  
www.agenziasc-immobiliare.it


siamo presenti su    



 **EDILPROPOSTE**<sup>®</sup>  
FRANCHISING IMMOBILIARE

Valter Desogus - Rea: CA216688

Carbonia - Via Antonio Gramsci, 94  
Tel.-Fax 0781.670755  
centrocasesas@virgilio.it  
carbonia@edilproposte.it





## COMUNE DI IGLESIAS

-  **SANTO PATRONO**  
**SANTA CHIARA**
-  **ABITANTI**  
**25.109**
-  **SUPERFICIE KMQ**  
**208,23**
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
**120,58**
-  **CODICE CATASTALE**  
**E281**



*Igrèsias* in sardo, Si trova nella Sardegna sud-occidentale nella zona del Sulcis Iglesiente (alla quale da il nome) ed è anche il principale centro abitato. Fa parte della recente Provincia del Sud Sardegna, unione tra le ex provincie Carbonia-Iglesias, Medio Campidano e di tutti i comuni che non rientrano nella Città Metropolitana di Cagliari.

### TERRITORIO

È situata a 200 m sul livello del mare e dista circa 8 km dal mare; sotto il suo comune si sviluppano diversi km di litorale, entro i quali si trovano tantissime e bellissime spiagge e cale,

fra queste: Costa di Cala Domestica, Costa Portu Sciusciau (cioè: Porto Distrutto o Rovinato) con alte falesie (fino a oltre 100 m.), l'isolotto o Fariglione Pan di Zucchero (detto: Conca 'e Terràniu, ossia Testa del Terreno), Porto Bega Sa Canna, Spiaggia di Masua, Costa di Nebida, Isolotto o Fariglione L'Agusteri o S'Agusteri o forse S'Aligusteri (alto 35 m.) (cioè: Pescatore di Aragoste), Cala di Punta Corallo o Punta Coraddu, Calette di Porto Raffa e tante altre.

### STORIA

La zona dell'odierna città di Iglesias fu un susseguirsi di epoche e civiltà.

Abitata già in epoca neolitica come testimoniano i ritrovamenti di numerose tombe o domus de janas, passò alla civiltà prenuragica e nuragica, con il ritrovamento di vari Nuraghi diroccati, e ancora all'epoca fenicio-puniche testimoniata dai rinvenimenti archeologici di ceramiche.

Cartaginesi e Romani si insediarono specie nelle vie delle miniere d'argento presenti sul territorio. Le fonti parlano di Metalla, la favolosa città perduta, forse al confine tra Iglesias e Fluminimaggiore. Nell'Alto Medioevo si persero le tracce umane.

Dal IX secolo d.C., invece, riapparirono le tracce umane, testimoniate dalla chiesa tardo-bizantina di San Salvatore; dopo i bizantini il territorio fu compreso nella curatoria del Cixerri seguendo le sorti del giudicato di Cagliari che dominò tutta l'area meridionale della Sardegna fino al XIII secolo. Nel 1258 le curatorie del Cixerri, Sulcis, Nora e Decimo vennero assegnate alla famiglia pisana dei Della Gherardesca che tra un'eredità e l'altra arrivarono sino al 1295. Periodo nel quale fondarono la nuova città di Villa di Chiesa grazie alla quale si favorirono afflussi di nuovi abitanti. Venne edificato il castello, detto di Salvaterra o di San Guantino, mura, palazzi, ospedali e un acquedotto. Vennero finanziate le costruzioni di diverse chiese, fra queste la chiesa di Santa Chiara.

Ma l'ostilità della città di Pisa era talmente forte che nel 1295 le truppe Pisane appoggiate dalle forze di Ma-



riano II di Arborea assolarono ed espugnarono Villa di Chiesa.

Sotto la dominazione Pisana Villa di Chiesa era diventata una delle città più importanti e popolate della Sardegna, grazie al forte impulso dato all'estrazione del piombo e in particolare dell'argento.

Fiore all'occhiello della città medioevale è il Breve di Villa di Chiesa, il più antico codice di leggi della città, esistente

in una copia del 1327 perfettamente conservata e custodita presso l'Archivio Storico Comunale.

Nel 1324, dopo un assedio di 7 mesi Villa di Chiesa venne conquistata dagli aragonesi, nel 1353 passò a Mariano IV di Arborea, nel 1365 ripassò agli aragonesi.

Nel 1391 la città si rivolse nuovamente contro gli aragonesi favorendo le armate giudicali di Brancaleone Doria,

gli iberici conquistarono definitivamente la città nel 1409.

Durante le dominazioni aragonese e spagnola sul territorio si diffuse l'uso del catalano e castigliano, idioma dal quale deriva l'attuale denominazione Iglesias, ossia Chiese.

A partire dalla metà dell'Ottocento grazie alla riapertura delle vicine miniere la città visse un periodo di rinnovamento economico, sociale e cultura-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A IGLESIAS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro Storico - Piazza Sella	730	1.100	650	900	520	650
Centro	780	1.200	600	950	550	700
Semicentro	780	1.110	750	1.000	580	760
Periferia	410	590	350	460	300	350

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE ENTRO TERRA A IGLESIAS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
San Marco - Bindua - San Giovanni	390	560	350	430	240	320
San Marco	420	600	330	470	300	380

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A IGLESIAS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Masua - Nebida	1.210	1.800	1.050	1.550	860	1.100

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A IGLESIAS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	650	920	750	1.260	Artigianali	460	1.000	
Semicentro	630	900	Semicentro	620	980	Industriali	380	700
Periferia	300	420	Periferia	390	620			

valori espressi a mq



le per poi entrare in crisi nel secondo dopoguerra. Nel 1821 i Savoia elessero Iglesias capoluogo della Provincia di Iglesias che durò sino al 1848. Nel 2005, assieme alla città di Carbonia, viene nominata capoluogo della provincia di Carbonia-Iglesias; dal 2016 è entrata a far parte della più vasta provincia denominata Provincia del Sud Sardegna.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A IGLESIAS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro Storico	2,7	4	2,2	3,2	1,8	2,3
Centro	3	4	2,5	3,5	2	2,5
Semicentro	2,5	3,7	2	3	1,9	2,7
Periferia	1,5	2	1,2	1,5	0,9	1,2

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE ENTRO TERRA A IGLESIAS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
San Marco - Bindua - San Giovanni	1,2	2	1	1,5	0,8	1
San Marco	1,5	2,1	1,2	1,6	0,9	1,2

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE AL MARE A IGLESIAS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Masua - Nebida	4,4	6,6	3,8	5,5	2,8	4

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A IGLESIAS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,3	4,7	4	7	Artigianali	2,9 5,4
Semicentro	3,2	4,5	Semicentro	3 5	Industriali	2 3,5
Periferia	1,4	2	Periferia	2 3		

valori espressi a mq



**FIAIP**  
CAGLIARI

siamo presenti anche all'indirizzo  
[www.osservatorioimmobiliarecagliarifiaip.it](http://www.osservatorioimmobiliarecagliarifiaip.it)





**FIAIP**  
DOMINA  
SARDEGNA



**FIAIP**  
Osservatorio Immobiliare  
della Provincia storica di Cagliari

competenza

creatività

professionalità

innovazione





## COMUNE DI ARBUS

-  SANTO PATRONO  
SAN SEBASTIANO
-  ABITANTI  
5.837
-  SUPERFICIE KMQ  
269,12
-  DENSITÀ PER KMQ  
21,69
-  CODICE CATASTALE  
A359



Arbus è un comune della provincia del Sud Sardegna. Centro agro-pastorale conosciuto per le località balneari della Costa Verde e per la frazione di In-gurtosu (le cui miniere dismesse sono parte del parco geominerario storico ed ambientale della Sardegna), è una apprezzata meta turistica nel periodo primaverile ed estivo. La spiaggia principale, quella di Piscinas, comprende

uno dei sistemi di dune più grandi d'Europa.

### STORIA

Il territorio è abitato sin dal Neolitico, come testimonia il ritrovamento, nella località S'Ormu e s'Orku, di due scheletri umani battezzati dai ricercatori Beniamino e Amanda. Nel 2011 è stato invece ritrovato il più antico scheletro

umano completo sardo, ribattezzato Amsicora che visse ancor prima del Neolitico circa 10.000 anni fa. Nel periodo nuragico, durante l'età del bronzo, vennero edificati vari nuraghe e tombe dei giganti, i cui resti sono ancora oggi osservabili. Nel 1300 il paese si presentava strutturato in diversi villaggi tra cui Santu Domini, Santa Sofia, Bidda Zei, Bidda Erdi, Villa Babari,

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI AD ARBUS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	750	1.000	650	750	500	650
Semicentro	700	930	550	750	500	650
Periferia	800	1.050	650	950	550	730

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE AD ARBUS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Torre dei Corsari - Funtanazza - Portu Maga	1.350	3.000	1.250	1.900	1.050	1.350

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE AD ARBUS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	600	800	650	950	Artigianali	350 700
Semicentro	600	800	650	900	Industriali	250 600

valori espressi a mq



Funtana Atza, Cilirus, "Villa Jaca" e altre piccole località ma col tempo, a causa dei numerosi attacchi via terra e via mare di Saraceni e Aragonesi i diversi abitanti confluirono in un unico centro abitato. Nel 1320 faceva parte del giudicato d'Arborea. Nel 1800, il comune conservò la dipendenza dalla baronia di Monreale, appartenente ancora al marchesato di Quirra, fino al riscatto dei feudi avvenuto nel 1836, quando la Sardegna venne divisa in dieci province, e Arbus fu assegnata alla provincia di Iglesias.

Nel 1728 la cittadina iniziò a fiorire grazie all'allevamento di ovini, caprini, bovini, suini e cavalli che diede vita ad un commercio intenso soprattutto con Cagliari e Oristano. Altra attività di rilievo era quella dedicata alla tessitura con la produzione di lino, cotone,

tela grezza e dell'orbace di cui se ne faceva grande smercio nei paesi del Campidano. Nel 1901, divenne uno dei paesi più importanti della Sardegna grazie all'ampliamento delle vicine miniere di Montevecchio e Ingurtosu e alle sue attività estrattive. Importanza che durò poco perché la crisi delle miniere e alla definitiva chiusura degli impianti il paese iniziò a spopolarsi.

Beata Vergine d'Itria, la chiesa di Santa Barbara, che sorge nel borgo minerario di Ingurtosu. Altri monumenti sono l'edificio di Montegratico, in passato adibito a "banca del grano".

Il vecchio municipio, situato nella Piazza di Chiesa, fulcro della vita sociale del paese. Ora adibito a biblioteca comunale.

#### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono soprattutto chiese e luoghi di culto, fra tutte citiamo la Chiesa di San Sebastiano martire, la chiesa della Beata Vergine d'Itria, la chiesetta della

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il paese viene attraversato dalla Strada Statale 126 che lo collega a Guspini e Fluminimaggiore. Il trasporto pubblico urbano e i collegamenti con le varie zone del sud Sardegna sono assicurati dall'ARST.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI AD ARBUS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	2,5	3	1,5	2,2
Semicentro	2,5	3,3	2	2,5	1,5	2,2
Periferia	2,7	4	2,3	3	1,9	2,5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE AL MARE AD ARBUS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Torre dei Corsari - Funtanazza - Portu Maga	5	7,3	4,5	6,5	3,5	5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI AD ARBUS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	3	4	3,5	5,3	Artigianali	2	4
Semicentro	3	4	3,5	5	Industriali	1,5	3

valori espressi a mq



## COMUNE DI BUGGERU

	SANTO PATRONO <b>SAN GIOVANNI BATTISTA</b>
	ABITANTI <b>1.052</b>
	SUPERFICIE KMQ <b>48,33</b>
	DENSITÀ PER KMQ <b>21,77</b>
	CODICE CATASTALE <b>B250</b>



*Bugerru* o *Bujèrru* in sardo è un comune della ex provincia di Cagliari e oggi della neo istituita provincia del Sud Sardegna.

### TERRITORIO

Il comune si trova sulla costa occidentale della Sardegna, nella sub-regione dell'Iglesiente. Il paese, caratterizzato da casette disposte a ventaglio, si trova sullo scenografico sbocco a mare di un impervia valle, il canale Malfidano, che ha dato il nome alla più importante miniera della zona.

Nel litorale del Comune di Buggerru, si trovano bellissime cale, coste e spiag-

ge fra tutte la spiaggia di Portixeddu, la spiaggia Is Compingieddus, la Costa di San Nicolao, la Cala o Caletta dell'Acquedotto, i Fariglioni Nido dell'Aquila, Cala o Spiaggia di Buggerru, Costa Punta Su Zippiri, Cala Domestica.

### STORIA

La sua nascita, nel 1864, è legata alle vicende minerarie della Sardegna sud-occidentale.

Guardando l'evoluzione demografica del paese si può notare come, agli inizi del XX secolo, la popolazione di Buggerru fosse cinque volte quella di inizio XXI secolo; questo perché in quegli

anni la cittadina viveva il periodo più florido delle sue miniere sotto la direzione della Société des mines de Malfidano di Parigi, infatti in quel periodo il paese veniva chiamato "petite Paris" ovvero "piccola Parigi".

La storia di Buggerru è però tristemente nota per l'Eccidio di Buggerru, a seguito del quale verrà fatto il primo sciopero generale in Italia, eccidio dovuto al rifiuto dei minatori di vivere in condizioni disumane, sottopagati e costretti a turni di lavoro massacranti, spesso vittime di incidenti mortali sul lavoro; questi organizzati nella Federazione dei minatori si rifiutarono di

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A BUGGERU

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	850	1.300	750	1.100	550	750
Fascia costiera	820	1.270	700	1.100	620	820

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A BUGGERU DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	630	830
Fascia costiera	720	950

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	600	950
Fascia costiera	600	920

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	380	830
Industriali	500	980

valori espressi a mq





lavorare e presentarono le loro istanze alla società francese che per tutta risposta chiamò l'esercito che fece fuoco sugli operai uccidendone tre e ferendone molti altri.

Quella domenica 4 settembre 1904 sarà ricordata come la data dell'Eccidio di Buggerru.

Nei mesi estivi Buggerru è una meta turistica molto apprezzata grazie agli ex siti minerari e alle sue rinomate spiagge.

#### TURISMO

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A BUGGERRU

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4,5	2,5	3,5	1,8	2,5
Fascia costiera	3	4,7	2,6	4	2,2	3

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A CALASETTA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	3,5	5,2	2	4,2
Fascia costiera	3,4	4,4	3,2	4,8	2,4	5

valori espressi a mq



## COMUNE DI CALASETTA

-  SANTO PATRONO  
**SAN MAURIZIO**
-  ABITANTI  
**2.773**
-  SUPERFICIE KMQ  
**31,06**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**89,28**
-  CODICE CATASTALE  
**B383**



*Cal'e Sèda* in sardo è un comune della provincia del Sud Sardegna in Sardegna.

Situato sulla punta settentrionale dell'isola di Sant'Antioco nell'arcipelago del Sulcis, è nota come «la bianca», per il colore prevalente delle abitazioni ed è comune onorario della città metropolitana di Genova.

### TERRITORIO

Il territorio comunale costituisce la parte nord-occidentale dell'isola di Sant'Antioco, ed è formato da basse colline con coste scoscese a falesie verso ovest, mentre ad est la costa è bassa e caratterizzata da un golfo marino di bassa profondità, che separa l'isola dalla Sardegna.

Nella parte esterna (lato ovest), vi

sono poche ma rinomate spiagge, tutte di ampie dimensioni e soggette, soprattutto quelle esposte a maestrale, ad imponenti mareggiate invernali.

### ETIMOLOGIA

Incerta è la derivazione del nome, la più appropriata sarebbe di derivare dal sardo, Cala de Sedda o Cale Sedda, Sedda ossia "sella di cavallo"; infatti

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A CALASETTA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.150	1.850	1.000	1.550	800	1.100
Semicentro	1.200	1.700	1.150	1.450	820	1.100
Periferia	1.100	1.650	950	1.400	800	1.080

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A CALASETTA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Le Saline - Le Tonnare - Sulla costa	1.200	1.800	1.100	1.550	850	1.150

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A CALASETTA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	830	1.150	850	1.420	Artigianali	470 920
Semicentro	820	1.150	800	1.100	Industriali	400 750
Periferia	850	1.250	750	1.200		

valori espressi a mq



osservando il territorio dal punto più alto, ovvero la torre sabauda, si nota il delinearsi di una sella di cavallo tra le sommità verso la marina e al porticciolo e la zona attigua alla spiaggia di

sotto la torre. Altri studiosi invece sostengono che il nome Calasetta derivi dal sardo campidanese Cala de Seda o Cala Seda, ossia "Cala della Seta", perché pare che il mare dell'arcipela-

go sulcitano abbondasse di particolari molluschi, le cozze, da cui si ricavava la "seta di mare", cioè il bisso.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A CALASSETTA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6,5	3,5	5,5	2,5	3,8
Semicentro	4	6	3,5	5	2,5	3,5
Periferia	4	6	3,3	5	2,5	3,8

valori espressi a mq

## LOCAZIONI CASE AL MARE A CALASSETTA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Le Saline - Le Tonnare - Sulla costa	4	6	3,5	5	2,5	3,8

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A CALASSETTA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	4,2	6	4,7	7,8	Artigianali	2,5	5	
Semicentro	3,5	5	Semicentro	3,7	5,2	Industriali	2	4
Periferia	3	6	Periferia	3,5	6			

valori espressi a mq



## COMUNE DI CARLOFORTE

-  **SANTO PATRONO**  
SAN CARLO BORROMEO
-  **ABITANTI**  
5.926
-  **SUPERFICIE KMQ**  
51,10
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
115,97
-  **CODICE CATASTALE**  
B789



*U Pàize*, ossia "Il Paese" in ligure tabarchino, Carloforti in sardo campidanese, è un comune dell'ex provincia di Cagliari e inserito nella neo provincia del Sud Sardegna. È situato sull'isola di San Pietro, è anche un comune onorario della città metropolitana di Genova e fa parte del circuito dei "I borghi più belli d'Italia".

### STORIA

Carloforte è un'isola linguistica ligure perché nel 1738 fu colonizzata dai pegliesi provenienti da Tabarka, isola oggi collegata alla costa tunisina. I suoi abitanti partirono nel 1542 da Pegli, al

seguito dei Lomellini, casato genovese dedito ai traffici di corallo che si insediaronò sulla costa tunisina nell'isolotto di Tabarka per questo vengono definiti "tabarchini". Nel 1738 una parte di essi, stanchi della carenza di corallo e delle vessazioni da parte dei diversi rais governanti i territori del Nord Africa, chiesero al re Carlo Emanuele III di Savoia di colonizzare, in prossimità della Sardegna, l'isola degli Sparvieri, oggi isola di San Pietro mediante una regolare infeudazione. In onore del Re, i nuovi abitanti chiamarono il paese Carloforte (Forte di Carlo).

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A CARLOFORTE

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.350	2.100	1.150	1.700	900	1.250
Semicentro	1.150	1.850	1.000	1.600	850	1.200
Mare	1.580	2.300	1.250	1.950	960	1.320
Isola Piana	1.050	1.650	900	1.400	670	930

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A CARLOFORTE DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.050	1.500	1.200	1.950	600	1.100
Semicentro	850	1.220	1.000	1.500	500	900
Mare	1.130	1.650	1.050	1.620		

valori espressi a mq



### LOCAZIONI RESIDENZIALI A CARLOFORTE

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,5	7,5	4	6,5	2,7	4,2
Semicentro	4	6,5	3,3	5,5	2,5	4
Mare	5	8	4,3	7	3,2	5
Isola Piana	3,2	5	2,7	4	1,9	

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A CARLOFORTE DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4,5	7	6,5	10,5	2	5
Semicentro	3,7	5,5	5	7,8	1,5	2,3
Mare	5	7	5,2	8,2		

valori espressi a mq



## COMUNE DI CASTIADAS

-  SANTO PATRONO  
SAN GIOVANNI BATTISTA
-  ABITANTI  
1.672
-  SUPERFICIE KMQ  
103,89
-  DENSITÀ PER KMQ  
16,09
-  CODICE CATASTALE  
M288



Castiadas è un comune della nuova provincia del Sud Sardegna. Il suo territorio si estende dalle montagne verso il mare, dove si trovano numerose spiagge e località turistiche fra le più belle e importanti della Sardegna. Per tutte ricordiamo la bellissima spiaggia di Cala Sinzias.

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A CASTIADAS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.150	1.600	950	1.550	700	1.050
Oliaspeciosa	1.300	1.800	1.100	1.550	900	1.150
Camisa	900	1.200	700	1.000	650	800

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE CASE AL MARE A CASTIADAS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Cala Sinzias -Cala Pira	2.100	3.000	1.800	2.900	1.600	2.000
Sant'Elmo	2.200	3.200	2.100	3.000	1.850	2.800

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A CASTIADAS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	800	1.250	750	1.000	300	700
Semicentro	750	1.150	750	1.150	350	750
Periferia	550	850	600	900		

valori espressi a mq

**STORIA**

Il territorio di Castiadas è abitato dall'uomo sin dal periodo prenuragico e nuragico. Le prime tracce dell'odierno abitato risalgono al XIV secolo, quando fu fondato il villaggio di Villanova Castiadas, abbandonato però nel secolo successivo per via delle frequenti pestilenze e dei casi di malaria tipici di quei tempi. Nell'Ottocento, dopo oltre tre secoli di completo abbandono, la zona venne bonificata col fine di erigere una colonia agricola penale, chiusa in seguito negli anni cinquanta e da qualche anno riconvertita a museo. Nel secondo dopoguerra Castiadas visse una fase di espansione su spinta dell'ETFAS (Ente di Trasformazione Fondiaria e Agraria della Sardegna), che portò alla nascita delle



borgate dell'Annunziata e di Olia Speciosa. Con la Legge Regionale numero 24 dell'11 marzo 1986 infine Castiadas divenne comune autonomo.

L'economia del comune, per decenni basata su agricoltura e pastorizia, oggi si basa in buona parte anche sul turismo, grazie ai vari insediamenti presenti lungo la costa.

**ECONOMIA**
**LOCAZIONI RESIDENZIALI A CASTIADAS**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	6	3,5	5	2,5	3,5
Oliaspeciosa	4,5	6	3,5	5,5	3	4
Camisa	3	4,5	3,5	4	2	3

valori espressi a mq

**LOCAZIONI CASE AL MARE A CASTIADAS**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Cala Sinzias - Cala Pira	7	10	6		5	7
Sant'Elmo	7,5	10,5	8	8,59	6	7,5

valori espressi a mq

**LOCAZIONI A CASTIADAS DI:**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	4	6	2	4
Semicentro	3,5	5,5	4	6	2	4
Periferia	2,5	4	3	5		

valori espressi a mq



## COMUNE DI DECIMOPUTZU

-  **SANTO PATRONO**  
NOSTRA SIGNORA DELLE GRAZIE
-  **ABITANTI**  
4.247
-  **SUPERFICIE KMQ**  
44,77
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
94,86
-  **CODICE CATASTALE**  
D260



*Decimuputzu*, in sardo, è un comune della provincia del Sud Sardegna situato nella piana del Campidano di Cagliari e attraversato dal fiume Flumini Mannu.

### STORIA

Come testimoniano i nuraghi di Monte Idda, Casteddu de Fanaris e la domus de janas meglio nota col nome di Tomba dei guerrieri in località Sant'Iroxi, dove sono state rinvenute 19 lame di spade e pugnali in rame arsenicale, risalenti alla più antica fase nuragica, il territorio di Decimoputzu era già abitato in epoca prenuragica e nuragica.

In questi siti venne ritrovata anche

la testa in avorio di una statuetta di soldato miceneo, che confermando gli scambi con le civiltà dell'Ege, e altri oggetti in bronzo tra i quali diverse spade.

Successivamente l'area venne frequentata da fenicio-punici, romani, vandali e bizantini.

Le prime testimonianze del centro risalgono al 1089 quando il giudice di Cagliari Orzocco Torchitorio I dona la chiesa di S. Georgii de Decimo all'Ordine di San Vittore di Marsiglia.

La prima citazione del toponimo Decimoputzu è del 1414 nelle forme di "Decimopozzo" o "Decimo Pupussi" quando il territorio era parte integrante della curatoria di Gippi che

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A DECIMOPUTZU

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	800	1.250	600	1.050	600	750
Semicentro	800	1.050	600	950	550	700
Periferia	700	1.150	600	950	550	750

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A DECIMOPUTZU DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	700	900	700	1.050	450	800
Semicentro	650	850	700	1.000	350	800
Periferia	650	850	700	1.000		

valori espressi a mq





fece parte prima del giudicato di Cagliari e poi del Regno di Sardegna, durante il dominio aragonese-spagnolo, ove fu incorporato come feudo nell'Incontrada di Parte Gippi. Fece poi parte del marchesato di Villasor, feudo degli Alagon. Venne riscattato ai Da Silva - Alagon nel 1839 con la soppressione del sistema feudale.

#### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Prevalentemente sono a carattere religioso come la Chiesa parrocchiale di Nostra Signora delle Grazie, la Chiesa di San Giorgio e la Chiesa campestre di San Basilio; interessanti sono anche il Palazzo delle scuole, il Monumento

ai caduti e il Ponte austriaco.

Tra i siti archeologici ricordiamo i già citati Ipogeo di Sant'Iroxi e Casteddu de Fanaris

#### LINGUE E DIALETTI

La variante del sardo parlata a Decimoputzu è il campidanese occidentale.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A DECIMOPUTZU

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,5	4,5	2,5	3,5	2	2,5
Semicentro	2,5	4	2	3,5	1,5	2,5
Periferia	2,5	4	2	3,5	1,5	2,5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A DECIMOPUTZU DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,5	5	3,5	5,5	2	4
Semicentro	3	4	3,5	5	2	4
Periferia	3	4	3,5	5		

valori espressi a mq



## COMUNE DI DOLIANOVA

	SANTO PATRONO SAN PABNALEO E SAN BIAGIO
	ABITANTI 9,466
	SUPERFICIE KMQ 84,31
	DENSITÀ PER KMQ 112,28
	CODICE CATASTALE D323



*Patiolla* in sardo è sede dell'Unione dei comuni del Parteolla e del Basso Campidanu.

### TERRITORIO

Si trova nella zona sud-orientale della Sardegna, detta Parteolla, la cui conformazione è parte montuosa e parte pianeggiante e coltivabile che unito al clima tipicamente mediterraneo hanno permesso lo sviluppo di una fiorente economia agricola e pastorale.

### STORIA

Ritrovamenti archeologici testimoniano insediamenti umani sin dalla preistoria. In epoca romana si ebbe lo stanziamento dei Patulcenses Campa-

ni, citati nella Tavola di Esterzili. I primi documenti su Dolia risalgono però al 1089, quando il vescovo Virgilio firmò l'atto di fondazione dei monasteri dei santi Giorgio e Genesio. L'attuale centro è formato da due paesi, San Pantaleo e Sicci san Biagio, risalenti al periodo giudicale. Entrambi appartenevano al Giudicato di Cagliari e facevano parte della curatoria di Parte Olla.

Alla caduta del giudicato San Pantaleo divenne un feudo del vescovo di Suelli e successivamente del vescovo di Cagliari, mentre Sicci formò nel 1355 una baronia, concessa in feudo a Raimondo de Amburra.

Il comune attuale nacque il 25 giugno

1905.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE.

#### ARCHITETTURE RELIGIOSE

Si trova la cattedrale di San Pantaleo, edificio romanico-pisano risalente al XII secolo, le chiese di San Biagio, Santa Maria e San Sebastiano.

#### ARCHITETTURE CIVILI

Luogo di interesse è la Villa de Villa, casa padronale risalente ai primi anni dell'Ottocento, andata in rovina ma oggi totalmente recuperata grazie all'intervento del Comune.

#### SITI ARCHEOLOGICI

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A DOLIANOVA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	850	1.350	800	1.150	650	800
Semicentro	950	1.400	800	1.150	600	800
Periferia	850	1.300	750	1.200	650	850

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A DOLIANOVA DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	700	1.050
Semicentro	650	950
Periferia	650	950

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	750	1.150
Semicentro	600	950
Periferia	600	950

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	400	800
Industriali	350	700

valori espressi a mq

Nel territorio sono rintracciabili numerose testimonianze del passato, tra cui i resti delle terme romane di Sa Cora, il Nuraghe sa dom'e S'Orcu, la tomba dei giganti di Su Tiriaxiu e il più esteso complesso nuragico in località Sant'Uanni, le cui fortezze si trovano ancora in massima parte coperte da terra e vegetazione.

#### TRADIZIONI E FOLCLORE

Oltre ai festeggiamenti dei due santi patroni, san Pantaleo e san Biagio, si possono ricordare il Festival parteolese, eventi e manifestazioni di vario genere; la Festa medievale incentrata sull'importanza storico culturale del periodo, dove nel sagrato della cattedrale di San Pantaleo si ricostruiscono situazioni di vita comune, di musica, di armi e battaglie.

#### CULTURA

Di assoluto interesse è il museo della tradizione olearia "Sa Mola de su Notariu" con sede nella villa della famiglia Boyl del XVII secolo, dove è esposto una raccolta di strumenti di lavorazione, contenitori, lampade e altri ma-



nufatti direttamente riconducibili alla cultura dell'olio d'oliva nel Parteolla.

ovi-caprini. Prodotti conosciuti e rinomati a livello mondiale.

#### ECONOMIA

Dolianova è un centro importante per la coltura della vite e dell'olivo e delle loro trasformazioni, ma è anche un importante produttore di formaggi

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

All'ingresso del paese si trova la stazione ferroviaria Cagliari-Isili gestita dall'ARST e che la collegano a queste due città.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A DOLIANOVA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	2,5	4	2	3
Semicentro	3	4	2,5	3,5	1,5	2,5
Periferia	3	4,5	2,5	3,5	2	2,5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A DOLIANOVA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3,5	5	4	6,5	Artigianali	2,5	4,5	
Semicentro	3	5	Semicentro	3	5	Industriali	2	3,5
Periferia	3	4,5	Periferia	3	5			

valori espressi a mq



## COMUNE DI DOMUS DE MARIA

-  **SANTO PATRONO**  
MADONNA DEL ROSARIO
-  **ABITANTI**  
1.641
-  **SUPERFICIE KMQ**  
97,14
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
14,89
-  **CODICE CATASTALE**  
D333



Domus de Maria è un comune dell'ex provincia di Cagliari e oggi da parte della neo istituita provincia del Sud Sardegna.

Gli insediamenti residenziali non formano un centro abitato vero e proprio, ma costituiscono un agglomerato esteso formato da case sparse e lottizzazioni edificate soprattutto negli ultimi decenni, comprende anche l'isola amministrativa di Piscini.

### STORIA

L'attuale paese ha origine nel XVIII secolo grazie all'insediamento dei padri Scolopi e ad un gruppo di famiglie provenienti dai territori limitrofi che si stabilirono nella zona.

Il piccolo insediamento di Bithia rappresenta uno dei più importanti siti archeologici della Sardegna meridionale. Probabile insediamento nuragico, a partire dal secolo VIII a.C. divenne

dapprima una città fenicia, poi punica e, infine, romana e rappresentava lo scalo marittimo intermedio nella rotta di circumnavigazione che collegava le città di Nora e Karalis a quella di Sulki.

### ECONOMIA E TURISMO

Il comune di Domus de Maria è noto per la rinomata località turistica di Chia e per i suoi 7 km di spiagge incontaminate.

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A DOMUS DE MARIA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.100	1.650	950	1.500	920	1.050
Periferia	1.050	1.550	900	1.350	850	950

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A DOMUS DE MARIA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Chia	2.500	3.800	2.300	3.200	2.000	2.300
Eden Rock	1.700	2.350	1.500	2.100	1.000	1.350

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A DOMUS DE MARIA DI:

	UFFICI			LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max		€min	€max
Centro	760	1.200	Centro	820	1.300
Semicentro	770	1.200	Semicentro	770	1.200

valori espressi a mq


**TERRITORIO**

È suddiviso nelle località di Chia, propriamente detta, e di Spartivento, è composto da una stretta piana costiera sulla quale insistono le formazioni collinari, prevalentemente rocciose, che costituiscono le pendici meridionali dei Monti del Sulcis.

**INFRASTRUTTURE E TRASPORTI**

È collegata al Sulcis e a Cagliari dalla strada statale 195 Sulcitana. I soli trasporti pubblici che la collegano sono rappresentati da autolinee dell'ARST.


**LOCAZIONI RESIDENZIALI A DOMUS DE MARIA**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,8	5,5	3	4,8	2,8	3,5
Periferia	3,7	4,5	3,2	4,6	2,7	3,3

valori espressi a mq

**LOCAZIONI CASE AL MARE A DOMUS DE MARIA**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Chia	7,5	11	6,5	10	5,5	7
Eden Rock	30	45	35	45	50	77

valori espressi a mq

**LOCAZIONI A DOMUS DE MARIA DI:**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max	€min	€max
Centro	3,3	5	4,2	6,5
Semicentro	3,5	5	4	6

valori espressi a mq



## COMUNE DI DOMUSNOVAS

-  **SANTO PATRONO**  
S. M. ASSUNTA E S. IGNAZIO DA LACONI
-  **ABITANTI**  
5.869
-  **SUPERFICIE KMQ**  
80,59
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
72,83
-  **CODICE CATASTALE**  
D334



Domunòas, in sardo, è un comune della provincia del Sud Sardegna ed è geolocalizzata nella zona sud-occidentale della Sardegna, nella regione del Sulcis-Iglesiente, al centro della valle del rio Cixerri e ai piedi del massiccio della punta San Michele (906 m s.l.m.).

Il territorio di natura calcarea è ricco di grotte, le più rinomate sono le grotte di San Giovanni e di miniere oggi abbandonate.

### STORIA

Il territorio è abitato fin dal neolitico come testimoniato dai resti delle due mura ciclopiche che chiudevano l'ingresso della grotta di San Giovanni

che vennero demolite nel XIX secolo. Il periodo nuragico è testimoniato ancora oggi dalla presenza del nuraghe Sa Domu 'e s'Orcu che sorge poco distante dal Rio San Giovanni. Questo nuraghe è costituito da una torre centrale circondata da un bastione di figura irregolare con al suo interno un cortile, circondato all'esterno da una muraglia intercalata da cinque poderose torri.

Durante la dominazione romana Domusnovas era situata lungo la strada della Kalaris-Sulki e già da allora venivano sfruttate le sue miniere perché ricche di piombo argentifero.

Nel 1257, periodo giudicale e medievale, il giudicato di Cagliari ven-

ne occupato dai Pisani e la curatoria del Cixerri venne concessa al conte di Donoratico, Ugolino della Gherardesca che si stabilì a Domusnovas, perché cinta da mura, e favorendo la nascita di nuove fonderie.

Successivamente il Conte fu fatto prigioniero dai Pisani e morì in carcere nel 1288, così il figlio Guelfo, si ribellò scatenando la reazione di Pisa che inviò nuove truppe comandate da Ranieri e da Mariano II, giudice di Arborea, vincendo la battaglia e assegnando Domusnovas agli Arboresi.

Nel 1301 Domusnovas passò definitivamente sotto l'amministrazione della Repubblica di Pisa sino al 1324 quando venne occupata dagli arago-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A DOMUSNOVAS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	800	1.000	650	800	600	700
Semicentro	730	950	650	900	600	750
Periferia	720	900	600	850	500	700

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A DOMUSNOVAS DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	650	800
Semicentro	530	700
Periferia	550	700

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	620	850
Semicentro	530	750
Periferia	530	720

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	380	700
Industriali	280	600

valori espressi a mq



nesi ad opera dell'Infante Alfonso contrando così a far parte del Regno di Sardegna.

Nel 1432 il re Alfonso affidò Domusnovas in feudo a Luigi D'Aragal, suo luogotenente per poi passare nel 1510 a Ludovico Bellit e ai suoi eredi, ai quali nel 1605 subentrò Ludovico Gualbes. Nel 1627 il feudo passò ad Antonio Brondo e ai suoi eredi fino al 1730, quando passò a Cristoforo Bou Crespi di Valdaura e ai suoi eredi fino al 1839 quando vennero aboliti i feudi.

#### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Vista la sua lunga storia Domusnovas è ricca di luoghi di interesse, come le chiese della Beata Vergine Assunta, di Santa Barbara, di San Giovanni Battista, di Sant'Ignazio da Laconi, di San Daniele, di San Marco, di San Michele, di San Nicola, di Santa Viviana e il Convento dei frati.

Altri luoghi di interesse non religioso sono la Cartiera, presso grotte di San Giovanni, il Monte granatico, il Mulino

Sa ferraia, il Vecchio acquedotto e il Vecchio municipio, oltreché le numerosissime miniere dismesse, fra tutte si ricordano quelle di Barraxiutta, di Bega Is Tirias, di Cruccueu, di Gutturu Seu Burruzoni, di Punta San Michele, eccetera, sino alle contemporanee miniere di Corti De Is Equus, di monte Santo, di Su Proccu Becciu, di Tintillonis, eccetera.

A Domusnovas vi sono anche altri luoghi di interesse e monumenti, come quello al Milite Ignoto o il Nuraghe Sa Domu 'e s'Orcu, la Tomba dei giganti di Perdu Cossu (località Su Corovau). Tra le aree naturali si possono menzionare la Grotta di San Giovanni, di Muru Mannu, di Piscin'e Irgas e di Valle di Oridda.

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il comune è collegato sia con l'igliesiente che con il Cagliaritano dalla S.S. 130, mentre altre strade come la SP86, SP87 e SP89 la collegano con comuni limitrofi.

La mobilità urbana è effettuato dall'ARST.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A DOMUSNOVAS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,8	3,6	2,2	2,9	1,8	2,6
Semicentro	2,7	3,5	2,3	3	1,9	2,3
Periferia	2,5	3,2	2	2,5	1,6	2

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A DOMUSNOVAS DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	2,7	3,8
Semicentro	2,8	3,7
Periferia	2,5	3

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	3,5	5
Semicentro	3	4,3
Periferia	2,8	3,8

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	2	4
Industriali	1,5	3



## COMUNE DI FLUMINIMAGGIORE

-  **SANTO PATRONO**  
SANT'ANTONIO DA PADOVA
-  **ABITANTI**  
2.645
-  **SUPERFICIE KMQ**  
108,18
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
24,45
-  **CODICE CATASTALE**  
D639



*Frùmini Majori*, in sardo, è un comune della provincia del Sud Sardegna, nella regione dell'Iglesiente.

Geograficamente inserita lungo la costa occidentale della Sardegna in essa di affacciano la Spiaggia di Portixeddu, le cale di Guardia is Turcus, Sa Perdixedda Manna, Costa di Sa Perdixedda, Cala Sa Perdixedda Pittica Costa di Portixeddu.

### STORIA

Già abitata dall'età prenuragica, nuragica, fenicio-punica e romana.

Nel medioevo il centro appartenne al giudicato di Cagliari, e fece parte della curatoria del Sigerro. Nel 1258 con la caduta del giudicato passò ai pisani e nel 1324 venne inglobato dagli aragonesi nel regno di Sardegna, nel 1421 il feudatario Nicolò Gessa divenne

visconte, per il volere del Re Alfonso V d'Aragona. Dai Gessa si passò agli Asquer.

Nel 1650 il paese venne distrutto da un'incursione barbaresca per essere poi ricostruito nel 1704 un po' più lontano dal mare, quando il visconte Asquer e la moglie Eleonora Gessa concessero l'atto di ricostruire l'antico villaggio di Flumini Major; i primi abi-

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A FLUMINIMAGGIORE

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	620	950	550	750	460	620
Semicentro	600	900	500	700	400	550
Periferia	590	880	500	750	420	570

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE CASE AL MARE A FLUMINIMAGGIORE

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Portixeddu	1.200	1.800	1.150	1.550	830	1.150

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A FLUMINIMAGGIORE DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	520	750	550	870	350	630
Semicentro	450	650	600	800	350	770
Periferia	460	650	500	800		

valori espressi a mq



tanti provenivano dalla zona di Terralba, oggi in provincia di Oristano. Nel 1839 gli Asquer, con la soppressione del sistema feudale lo riscattarono e il paese ebbe un notevole incremento demografico nella seconda metà del XIX secolo, dovuto soprattutto alla crescente attività mineraria. Nei primi anni del 1900 Fluminimaggiore e Buggerru entrarono nel vivo delle rivendicazioni operaie, con vicende anche cruenti, che culminarono con l'eccidio di Buggerru del settembre 1904. La crisi mineraria a partire dalla fine del '900 ha colpito duramente il Paese che ha pagato con un aumento della disoccupazione e dell'emigrazione.

#### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il territorio è ricco di boschi, rendendo

il centro abitato suggestivo e ben curato, nel quale fa capolino il campanile della Chiesa di Sant'Antonio da Padova e il suggestivo Mulino Zurru Licheri, edificato a ridosso del rio Mannu. Nelle campagne invece, a 10 chilometri dal paese invece, si trova il rinomato Tempio di Antas con la sua zona archeologica circostante con particolare interesse per i reperti punici e romani rinvenuti. Nei pressi del sito è visitabile anche un villaggio nuragico e le antiche cave romane. A poca distanza dal tempio e collegate da un'antica strada romana si trovano le grotte di Su Mannau. Attrezzate e rese turistiche per le visite guidate, costituiscono un meraviglioso spettacolo per le loro concrezioni, i laghi pensili, i suggestivi giochi di luce. Importanti sono anche le tantissime miniere presenti nel ter-



ritorio, tra tutte si ricordano la Miniera su Zurfuru, la Miniera di Antas e la Miniera di Arenas.

#### EVENTI CULTURALI

Diversi i festeggiamenti che si fanno a Fluminimaggiore, 16 gennaio si festeggia Sant'Antonio Abate con Su Fogadoni de Santu Antoni, segue il Carnevale, sa Pasca Manna in occasione della Pasqua, il 22 maggio Santa Rita, il 13 giugno la festa patronale di Sant'Antonio di Padova, tra luglio o agosto "Antas Music Festival", ad agosto S. Maria Assunta e a dicembre "Is Candeberis".

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A FLUMINIMAGGIORE

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	3	1,5	2,5	1,2	1,9
Semicentro	2	2,5	1	2	1	1,5
Periferia	2	3	1,7	2,5	1,3	2

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE AL MARE A FLUMINIMAGGIORE

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Portixeddu	4,2	6,1	3,6	5,2	2,6	4

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A FLUMINIMAGGIORE DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	3	4,5	1,7	3,2
Semicentro	2,5	3	2,5	4	1,7	4
Periferia	2	3	2,5	4		

valori espressi a mq



## COMUNE DI GIBA

-  SANTO PATRONO  
**SAN PIETRO**
-  ABITANTI  
**1.973**
-  SUPERFICIE KMQ  
**30,44**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**64,82**
-  CODICE CATASTALE  
**E022**



*Giba*, in sardo, si trova nella zona sud-occidentale dell'isola, nell'antica subregione storica del Sulcis, e comprende anche la frazione di Villarios.

### TERRITORIO

Si sviluppa tra pianura, dove si trova il centro abitato; colline lungo le quali si sviluppa l'economia con l'allevamento e l'agricoltura che si sviluppa su terre rese fertili dalla presenza del lago artificiale di Montepranu e mare; lungo la costa si alternano cale e spiagge, fra queste le più rinomate sono la spiaggia di Porto Botte, del Vecchio lido di Porto Botte che stanno nel golfo di Palmas, la spiaggia di Punta Mu-

larga e la Sa Salina o Sa Sarina. Comprende anche le frazioni di Cannigonis, Porto Botte e Villarios.

### STORIA

Come testimoniato dai numerosi reperti rinvenuti, come i nuraghi, le domus de janas e le tombe dei giganti, il territorio è abitato dall'uomo sin dall'età neolitica e nuragica. Furono poi i Fenici e i Cartaginesi ad abitare il territorio, seguiti poi dai romani che sfruttarono i fertili terreni per produrre grano e cereali.

Con la caduta di questi ultimi si passò sotto il controllo dei Vandali, che depredarono il territorio e utilizzarono

le coste come porti per controllare la zona, e poi dei Bizantini. Intorno all'anno 1000 Giba faceva parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria di Sulcis. Nel 1323, nella località di Porto Botte approdarono gli Aragonesi dall'infante Alfonso d'Aragona che assediavano Villa di Chiesa e Cagliari Castrum, sconfiggendo i Pisani e iniziando il loro dominio sulla Sardegna che durò 400 anni. Nel 1647 Giba formò con Villarios, Masainas e Sant'Anna Arresi il Marchesato di Villarios, dato in feudo a Francesco Amat di San Filippo; il marchesato fu riscattato agli Amat nel 1839 con la soppressione del sistema feudale e i singoli paesi divennero co-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A GIBA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	700	1.150	530	850	450	550
Periferia	650	1.000	550	800	450	550
<b>FRAZIONI</b>						
Villarios	650	1.000	570	850	450	560

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A GIBA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	500	680	630	800	Artigianali	350 670
Semicentro	500	700	Semicentro	600 750	Industriali	350 800
Periferia	500	670	Periferia	570 750		

valori espressi a mq

muni indipendenti tra loro.

Verso la fine dell'Ottocento alcune famiglie si trasferirono nel paese attuale, altre invece continuarono a vivere a Tului sino alla fine degli anni cinquanta; oggi, di quell'antico paese restano solo pochi ruderi, alcuni dei quali sommersi dall'acqua. Nel 1891 il territorio venne attraversato da una ferrovia per il trasporto del carbone e dei distillati del legno che venivano prodotti nella foresta Pantaleo, a Santadi, dalla società francese Forges, fino al molo di Porto Botte dove venivano caricati i velieri che facevano la spola con i porti di Marsiglia e Tolone.

Nel 1853 Giba entrò a far parte del comune di Villarios; il 30 marzo 1928, con atto deliberativo del podestà, Giba divenne comune autonomo accorpando Villarios, Masainas, Sant'Anna Arresi e Piscinas. Masainas diventò comune autonomo nel 1975, Sant'Anna Arresi nel 1965 e Piscinas nel 1988.

### ECONOMIA

L'economia si basa sulla pastorizia e l'agricoltura. Il comparto zootecnico e



caseario produce formaggi e carni di pecora e agnello. Le coltivazioni agricole producono carciofi, pomodori da mensa e olive. La coltivazione di pregio però è riservata alla viticoltura, qui infatti si coltiva l'uva del vitigno Carignano del Sulcis per produrre l'omonimo vino conosciuto a livello internazionale.

Anche l'artigianato è importante per l'economia del paese anche se diffuso a livello familiare; quello tessile è indubbiamente il più rinomato, con le realizzazioni di tappeti, arazzi, cuscini, coperte e asciugamani. Vi sono molti

artigiani che producono coltelli, cestini e ricami, ma anche oggetti particolari come ls Pippias de Canna, bamboline con il corpo di canna vestite con il costume tradizionale o zucchine decorate a fuoco, utilizzate dagli uomini come borraccia con il costume.

Esiste inoltre un tipo d'artigianato che riguarda la confezione del costume: sono poche, infatti, le sarte capaci di confezionare un intero abito tradizionale. Vi è però un buon numero di persone capaci di produrre pizzi a mano, ricami e confezionare a mano elementi particolari del costume.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A GIBA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,3	4	1,8	3	1,3	1,8
Periferia	2,3	3,5	2	2,5	1,3	2
<b>FRAZIONI</b>						
Villarios	2,3	3,5	2	2,5	1,3	2

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A GIBA DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	2,8	3,6
Semicentro	2,5	3
Periferia	3	4

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	3,5	4,5
Semicentro	3	4
Periferia	3	4

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	1,5	3
Industriali	1,7	3,5



## COMUNE DI GONNESA

-  SANTO PATRONO  
**SANT'ANDREA**
-  ABITANTI  
**4.775**
-  SUPERFICIE KMQ  
**48,06**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**99,35**
-  CODICE CATASTALE  
**E086**



Gonnese in sardo, si trova nella sub-regione dell'Iglesiente, il territorio si estende dall'altopiano sino al mare le cui coste si alternano tra spiagge (fra tutte ricordiamo Funtanamare, Is Arenas, Porto Paglia, Plage Mesu; cale (fra tutte Perdaias Mannas, Acua Sa Canna e scogli, il più conosciuto è lo

Scoglio il Morto, alto 33 metri.

### STORIA

Il territorio fu abitato fin dall'epoca nuragica come testimoniato dal complesso di Seruci e dagli altri nuraghi sparsi nel territorio, S'Erbexi, Serra'e Nuraxi, Murru Moi, Serra Maverru,

Ghilotta, Maiorkina, Genna'e Rej, Mureci, Campu'e mari.

Nel medioevo alcuni villaggi venivano registrati come aggregati rurali appartenendo al Giudicato di Cagliari nella curatoria del Cixerri fino al 1257.

Gonnese passò poi ai della Gherardesca e successivamente al regno di

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A GONNESA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	700	950	650	750	550	600
Semicentro	400	750	300	500	250	300
Periferia	580	800	400	700	450	500
<b>FRAZIONI</b>						
Nuraxi Figus	620	890	500	700	450	550

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A GONNESA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Plagia e Mesu - Porto Paglia	1.600	2.300	1.450	2.050	1.000	1.250

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A GONNESA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	550	760	600	750	400	700
Semicentro	450	650	550	730	350	700
Periferia	400	600	540	700		

valori espressi a mq



Sardegna. Il centro fu quindi sotto la tutela amministrativa di Iglesias e poi feudo dei Gessa dal 1421.

Dal XV secolo alla fine del XVIII secolo si ebbe uno spopolamento a causa della peste, gli abitanti si spostarono per lo più in campagna dando vita a piccoli agglomerati formati da poche famiglie detti "Furriadroxius" e vivevano di pastorizia e agricoltura. Ai Gessa successe la famiglia Asquer, nel 1774, che rifondò l'antico paese di Villa Conesi, liberando le terre, le case occupate e costruendo strade, nel censimento del 1821 a Gonnessa risultavano 567 abitanti.

Nel 1940 venne accorpato a Carbonia per riacquisire la propria autonomia nel 1945. Dal secondo dopoguerra

Gonnessa, come tutti gli altri centri abitati del Sulcis subì la crisi del comparto minerario con la chiusura di numerose miniere.

#### **MINIERE**

Nel territorio sono presenti tantissime miniere, in buona parte dismesse come quella di monte Onixeddu dalla quale si estraeva la barite, calcite e galena argentifera; di San Giovan-

ni-Normann, Santu Juannedhu, Monte Scorra, Bega, impianto Scalas dove si estraevano piombo e zinco.

Importante è la Miniera carbonifera di Monte Sinni, prima conosciuta come Litoria, poi come cantiere di Nuraxi Figus, è l'unica miniera carbonifera in attività in Italia, sebbene ne sia prevista la cessazione dell'attività estrattiva nel 2018.

### **LOCAZIONI RESIDENZIALI A GONNESA**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,3	3	1,9	2,5	1,7	2,2
Semicentro	2	3	2	2,5	1,5	2
Periferia	2	3	1,8	2,3	1,4	1,8
<b>FRAZIONI</b>						
Nuraxi Figus	2	2,8	1,6	2,3	1,4	1,9

valori espressi a mq

### **LOCAZIONI CASE AL MARE A GONNESA**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Plagia e Mesu - Porto Paglia	5	6,5	4	5,5	2,7	3,5

valori espressi a mq

### **LOCAZIONI A GONNESA DI:**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	3,5	5	1,5	3
Semicentro	2,5	3,5	3	4	1,5	4
Periferia	2	3	2,5	4		

valori espressi a mq



## COMUNE DI GONNOSFANADIGA

-  SANTO PATRONO  
SANTA BARBARA
-  ABITANTI  
6.137
-  SUPERFICIE KMQ  
125,19
-  DENSITÀ PER KMQ  
49,02
-  CODICE CATASTALE  
E085



Gonnos in sardo, il territorio si sviluppa tra la pianura del Medio Campidano, le colline attorno al paese e il massiccio del monte Linas con la vetta più alta Punta Perda de sa Mesa di 1236 m. Il centro abitato è attraversato dal Rio Piras, corso d'acqua a carattere torrentizio che ha sicuramente svolto un ruolo importantissimo nella nascita e nel successivo sviluppo del paese.

### STORIA

Il territorio risulta essere abitato sin dal Neolitico come testimoniato dai ritrovamenti nel territorio di Terra 'e Seddari in località Pal'e Pardu dove sono ancora presenti i resti di uno dei nuraghi più antichi dell'isola, un Proto-

nuraghe, che consisteva in uno scavo all'interno del quale venivano posizionati dei massi a sostegno delle pareti su cui veniva poi costruita una copertura, mentre in località San Cosimo si trovano resti di nuraghi e tombe dei giganti. La presenza dei Romani è testimoniata da numerosi ritrovamenti di monete, suppellettili, armi, resti di fortificazioni, accampamenti, tombe e ben quattro cimiteri. L'epoca medievale è testimoniata dall'esistenza di diversi villaggi: Bidda Atzei (o Zei), Gonnos Fanadiga, Gonnos de Montangia, Aqua de Gonnos, come centri che pagavano le decime alla Chiesa negli anni tra il 1341 e il 1359. Il territorio faceva parte del giudicato

di Arborea, compreso nella curatoria di Bonorzuli e nella circoscrizione della diocesi di Terralba. Alla caduta del giudicato, 1420, entrò a far parte del Marchesato di Oristano. Sconfitti definitivamente gli arborensi nel 1478, passò sotto la dominazione aragonesa. Dal 1479 il paese appartenne alla contea di Quirra e poi, dal 1603, al marchesato di Quirra. La signoria del paese passò ai Centelles, ai quali fu riscattato nel 1839 con l'abolizione del sistema feudale.

Il 17 febbraio 1943, durante la seconda guerra mondiale, il paese subì un pesante bombardamento ad opera degli americani nei confronti della popolazione civile, causando la morte di

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A GONNOSFANADIGA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	750	950	650	800	600	650
Semicentro	700	820	550	700	500	550
Periferia	650	830	530	750	450	500

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A GONNOSFANADIGA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	550	830	650	930	400	750
Semicentro	500	750	550	750	300	650
Periferia	450	600	500	700		

valori espressi a mq

centinaia di abitanti.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

I pozzi pubblici, oggi, sono importanti per motivi architettonici e turistici, se ne contano una cinquantina, mentre in passato rivestivano una grande importanza sia per l'approvvigionamento dell'acqua per le case del paese che per la socializzazione, infatti erano punto di incontro e riunione della popolazione dei vari rioni e soprattutto essi prendevano il nome proprio dal pozzo pubblico. Tra i siti archeologici, importante è la Tomba dei giganti di San Cosimo, nell'omonima località, è detta anche Sa Grutta de Santu Giuanu; costruzione megalitica datata intorno al 1500 a.C. Presenta una facciata a esedra semicircolare di 26 metri, nella quale si apre l'ingresso alla camera tombale, che nel complesso raggiunge circa i 20 metri, facendone una delle più grandi in Sardegna. Tra le architetture religiose sono da citare le Chiese del Sacro Cuore, della Beata Vergine di Lourdes, ma soprattutto la Chiesa parrocchiale di



Santa Barbara o *cresia manna* risale al periodo giudicale dove sorgeva precedentemente la chiesa di Sant'Antonio Abate, di cui conserva ancora la campana datata 1388, al suo interno si trova la statua di santa Barbara del 1500cc; la Chiesa di Santa Severa, risalente al periodo paleocristiano (IV-V secolo), sorge sull'area di un'antica necropoli romana.

Di rilievo il Parco Naturale di Perd'e Pibara caratterizzato da una fitta e secolare foresta di lecci accompagnata da un tipico sottobosco mediterraneo: filirea, corbezzolo, cisto, erica, elicriso, timo e ginestra.

Anche la fauna è varia, tra cinghiali, volpi, lepri, ricci, rapaci diurni e notturni, ghiandaie, pernici, piccoli roditori e rettili. Si trova anche una miniera dismessa di molibdenite, interessante esempio di archeologia industriale.

### ECONOMIA

Si basa principalmente sul settore agropastorale e della trasformazione dei prodotti della terra; le produzioni di eccellenza sono quelle olivicole, olio e olive, il pane tipico prodotto ancora con la cultura del lievito naturale, *fromentu*, e l'artigianato dolciario, carni e insaccati derivati dal diffuso allevamento di ovicaprini e suini, il miele, nonché una discreta produzione di ortofruttili di alta qualità.

Molto praticato è l'artigianato con le varie produzioni e lavorazioni del legno e del sughero, della ceramica, di tessuti tradizionali, ma soprattutto spicca la bravura dei maestri coltellinai che da secoli operano a Gonnosfanadiga, la cui arte del coltello vede spesso i suoi gioielli esposti e citati a livello internazionale.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A GONNOSFANADIGA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	3,7	2	3,3	2	2,5
Semicentro	2,5	3,3	2	2,8	1,8	2,3
Periferia	2,3	3	1,9	2,5	1,5	1,7

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A GONNOSFANADIGA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3	4,5	4	5,5	Artigianali	2	4	
Semicentro	3	4,2	Semicentro	3,5	4,5	Industriali	1,5	3
Periferia	2	3	Periferia	3	3,5			

valori espressi a mq



## COMUNE DI GUSPINI

-  SANTO PATRONO  
**SAN NICOLA DI BARI**
-  ABITANTI  
**10.990**
-  SUPERFICIE KMQ  
**174,67**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**62,92**
-  CODICE CATASTALE  
**E270**



Gùspini in sardo si trova nell'antica subregione storica del Monreale posizionato in una conca alle pendici del sistema collinare monte Santa Margherita-Su Montixeddu.

### STORIA

Il territorio è abitato sin dal periodo pre-nuragico e nuragico come testimoniano i siti e reperti rinvenuti per continuare con il periodo fenicio-punico, romano e bizantino.

Ma è me medioevo che il centro abitato inizia a prendere forma con la realizzazione della chiesa di Santa Maria di Malta, fondata dai cavalie-

ri dell'omonimo ordine, periodo nel quale Guspini fece parte del giudicato d'Arborea, nella curatoria di Bonorzuli. Nel 1420, con la caduta del giudicato Guspini entrò a far parte del Marchesato di Oristano e nel 1478 con la definitiva sconfitta degli arborensi, passò sotto la dominazione aragonesa che lo incorporarono alla contea di Quirra, feudo dei Carroz; nel 1603 divenne marchesato di Quirra feudo prima dei Centelles e poi degli Osorio de la Cueva. A questi ultimi fu riscattato nel 1839 con la soppressione del sistema feudale.

Dalla metà del XIX secolo Guspini

ha legato la sua storia alle miniere di Montevecchio.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Come luoghi di interesse sono da citare la Chiesa di San Nicola di Mira, edificata nella prima metà del Seicento in stile tardogotico; la Chiesa di Santa Maria di Malta, edificata nel X secolo in stile romanico ed era parte integrante di un convento di monaci di rito greco-bizantino; la Chiesa di San Pio X, risalente al 1966; la Chiesa di San Giovanni Bosco, edificata nel 1997 presso il quartiere di Is Boinargius.

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A GUSPINI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	700	1.050	550	800	450	550
Semicentro	600	850	500	750	450	550
Periferia	300	450	280	370	230	280
<b>FRAZIONI</b>						
Montevecchio	450	700	400	550	350	400

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A GUSPINI DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	600	850	600	950	400	750
Semicentro	500	750	500	800	350	650
Periferia	250	350	350	500		

valori espressi a mq



Sparsi lungo il territorio ci sono diversi siti archeologici molto interessanti come i menhir di Perdas Longas e di Genna Prunas; il pozzo sacro Sa Mitza de Nieddinu presso casa Cadeddu risalente all'ultimo periodo dell'età del Bronzo (1.200-900 a.C.) è senza la copertura della tholos, la camera e la scalinata d'accesso (con nove gradini) è pressoché intatta e il pozzo sacro di Is Trigas; la domus de janas di Bruncu Maddeus nei pressi del nuraghe Bruncu e s'Orcu; i nuraghe Saurecci e Melas, ancora oggi ben conservati. Altro sito archeologico di grande rilievo storico è l'area fenicio-punica-romana di Neapolis.

#### MINIERE

Nel territorio sono presenti numerose miniere, oggi, dismesse la più rinomata di tutte è quella di Montevecchio.

#### ECONOMIA

L'economia di Guspini si basa sul settore agricolo e degli allevamenti, sull'industria di ceramiche e l'artigia-



nato e sul terziario. Sino agli inizi del 1990 l'economia si reggeva sulla produzione delle miniere ma con la loro chiusura la stessa

è retta dall'agricoltura e allevamento, tanto da permettere la realizzazione di un caseificio oggi tra i più fiorenti della Sardegna.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A GUSPINI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,5	4	2	3	1,5	2
Semicentro	2	3	1,8	2,5	1,5	2
Periferia	1,1	1,6	0,8	1,3	0,7	1
<b>FRAZIONI</b>						
Montevecchio	1,3	2,2	1,2	1,7	1	1,2

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A GUSPINI DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4,5	3	5,5		
Semicentro	2,5	4	3	4,5	Artigianali	2, 4,5
Periferia	1	1,5	2	2,5	Industriali	1,5, 3,5

valori espressi a mq



## COMUNE DI ISILI

-  **SANTO PATRONO**  
SAN SATURNINO
-  **ABITANTI**  
2.442
-  **SUPERFICIE KMQ**  
67,84
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
38,07
-  **CODICE CATASTALE**  
E336



Isili, in sardo, fa parte della provincia del Sud Sardegna ed è geograficamente inserito nella regione storica del Sarcidano, sulle cui vallate di affaccia l'altopiano dove è stato costruito il paese.

Il paesaggio di alterna tra pianure, valli e colline ed è percorso da diversi fiumi e ruscelli, che rendono il terreno fertile adatto alla coltivazione di cereali e foraggi.

Questi percorsi d'acqua vengono canalizzati verso la diga realizzata nella gola di Is Borrocus creando un bacino artificiale e dal quale fuoriesce un isolotto, a seguito del riempimento dell'invaso, isolotto sulla quale si erge un'antica chiesetta intitolata a San Se-

bastiano.

### STORIA

Il territorio fu abitato sin dal Neolitico come testimoniato dai vari insediamenti e domus de janas rinvenute. Successivamente fu colonizzato dai cartaginesi e soprattutto dai romani dei quali si trovano importanti insediamenti come l'antica Bidda Beccia al confine con Nurallao e dove vivevano ebrei "esiliati" e il borgo di Biora ai confini con Nurri e Serri. Nel medioevo, fino al 1258, fece parte della curatoria di Siurgus nel Giudicato di Cagliari per passare poi ai pisani e successivamente, nel 1324, agli aragonesi che lo concessero in feudo alla famiglia

Carroz e unito poi al marchesato di Mandas. Nel 1603 fu trasformato in ducato, feudo di don Pedro Maza de Carroz Ladron e fino alla soppressione dei feudalesimo, 1839, passò di mano in mano, dagli Hurtado de Mendoza, ai Massa de Alcantara, ai Lopez de Zuniga per finire con i Telles Giron Dal 1821 al 1859 Isili fu sede provinciale, con una popolazione di circa 50.000 abitanti distribuita su 51 comuni per passare poi sotto la provincia di Cagliari sino al 1929 e poi a quella di Nuoro. Nel 2001 fu aggregata alla neonata provincia del Medio Campidano; nel 2003 ripassò a quella di Cagliari e dal 2016 fa parte della più vasta provincia del Sud Sardegna.

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A ISILI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	900	1.050	700	950	600	650
Semicentro	850	1.000	800	850	650	700
Periferia	850	1.000	700	850	600	700

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A ISILI DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	780	980
Semicentro	600	800
Periferia	600	800

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	750	1.050
Semicentro	700	950
Periferia	700	950

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	250	500
Industriali	300	450

valori espressi a mq

**MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE**

Il territorio comunale di Isili è ricchissimo di luoghi di interesse e monumenti, infatti si trovano tanti luoghi di culto, come chiese a testimonianza delle diverse epoche vissute nel territorio, la chiesa parrocchiale di San Saturnino; la chiesa di San Giuseppe Calasanzio, realizzata tra il 1661 ed il 1737, dai Padri Scolopi che la dedicarono a Sant'Efisio; la chiesa di Sant'Antonio di Fadali, risalente al 1500 e dedicata a Sant'Antonio da Padova; la chiesa di San Sebastiano situata nell'isolotto del lago di Is Barroccus. Da ricordare anche la chiesetta di Santa Maria, di San Mauro, ridotto rudere, di San Cosimo e di San Cipriano. Ancora più ricca la presenza di siti archeologici principalmente nuraghi e domus de janas. Fra tutti ricordiamo i nuraghi di Is Paras, Longu Asusa, Crastu, Antini, de su Pitzu Mannu, e de su Perdosu; mentre tra le Domus de janas ricordiamo quelle di Is Tanas de mrexiani, Domeans e de Concali de Tzopus. Da menzionare anche il Ponte romano sul Riu Brabaciera, le Capanne nuragiche di



Monti Arcu, le rovine romaniche di Sa Bidda Beccia e di Pilianus.

**TRADIZIONE E FOLCLORE**

Le Feste e tradizioni in paese sono tutte legate a ricorrenze religiose, come la feste in onore di Sant'Antonio de su fogu il 17 gennaio; Sant'Isidoro intorno al 15 di maggio, Sant'Antonio di Padova o di Fadali il 13 giugno; San Giovanni Battista, il 24 giugno; San Giuseppe Calasanzio il 25 agosto; Santa Maria l'8 settembre e il Sano patrono San Saturnino il 30 ottobre.

**ECONOMIA**

Sino a qualche decennio fa si basava sull'agricoltura, per il quale ancora oggi è un'importante produttore specie del rinomato pomodoro di Isili,

pastorizia e artigianato specie nella lavorazione del rame, per il quale Isili è rinomato in tutta l'isola, poi, essendo uno dei centri più importanti del sarchidano e con l'apertura di numerosi uffici, enti e soprattutto dell'ospedale di San Giuseppe l'economia si è velocemente spostata sul terziario.

**INFRASTRUTTURE E TRASPORTI**

Isili è attraversata dalla S.S. 128, che praticamente la collega dalla S.S. 131 sino ai principali centri del nuorese. È presente anche la capolinea di due linee ferroviarie gestite dall'ARST, una la collega il capoluogo sardo, Cagliari, tutt'ora funzionante, mentre l'altra la collega a Sorgono, ma oggi è utilizzata esclusivamente per turismo con il Trenino Verde.

**LOCAZIONI RESIDENZIALI A ISILI**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,5	3	2	2,5	1,5	2
Semicentro	3	4	2,5	3,5	2	2,5
Periferia	3	3,5	2,5	3	2	2,5

valori espressi a mq

**LOCAZIONI A ISILI DI:**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	2,5	3	3	4	Artigianali	0,5	1
Semicentro	2,5	3	3	4	Industriali	1	1,5
Periferia	2	3	3	4			

valori espressi a mq



## COMUNE DI MANDAS

-  SANTO PATRONO  
**SAN GIACOMO**
-  ABITANTI  
**2.011**
-  SUPERFICIE KMQ  
**45,02**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**44,67**
-  CODICE CATASTALE  
**E877**



Il suo nome parrebbe riconducibile al sardo mandara e al latino mandra che significa "recinto per bestiame"; la variante di sardo parlato qui a Mandas è il campidanese occidentale e oggi fa parte della più vasta provincia del Sud Sardegna.

### STORIA

Mandas è abitata sin dal Neolitico, ma è dal periodo dei nuraghi che si capisce l'importanza del centro, testimoniato dal ritrovamento delle rovine di oltre 48 nuraghi e della tomba dei giganti di "s'arruina de su procu". Essendo il centro di unione tra il Campidano di Cagliari e la Barbagia è sempre stata oggetto di conquista e

invasione, si è passati infatti dalla presenza fenicio punica a quella romana ognuna di esse testimoniata la lasciti e ritrovamenti. Infatti si possono ancora ammirare resti di villaggi e necropoli ma soprattutto alcuni tratti della strada Kalaris-Ulbiama (la Cagliari-Olbia). Intorno all'anno 1000 diventa capoluogo della Curatoria di Siurgus; nel 1355, al primo Parlamento sardo presieduto dal Re Pedro "Il Cerimonioso", diventa feudo, prima dei Carroz e poi dei Maza de Liana. Nel 1614, il re di Spagna Filippo III elevò il paese a Ducato, l'unico concesso dagli spagnoli in Sardegna.

Dal 1807 al 1821 fu sede della Prefettura e Provincia, mentre dal 1828 al

1850 fu capoluogo di quella di Isili.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Il monumento più importante è la chiesa parrocchiale di San Giacomo che conserva varie e valide opere di intagliatori spagnoli e locali: un gruppo ligneo con il crocifisso la Madonna e San Giovanni, le statue di San Gioacchino e Sant'Anna nell'altare maggiore, e vari altari lignei scolpiti e dorati. Importante è anche il complesso nuragico punico romano di "su Angiu", dove venne ritrovata la navicella votiva, oggi custodita ed esposta nel museo archeologico di Cagliari.

Diversi invece gli edifici di interesse

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A MANDAS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	600	900	550	750	400	500
Semicentro	550	800	450	650	450	500
Periferia	600	850	550	700	450	500

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A MANDAS DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	450	650
Semicentro	400	600
Periferia	400	650

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	500	700
Semicentro	450	650
Periferia	450	700

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	350	550
Industriali	250	550

valori espressi a mq

culturale dal maestoso Palazzo Municipale, all'ex collegio degli Scolopi, oggi Circolo di lettura, risalente al 1864, al museo comunale "I lollasa de is aiaiusu", alla seicentesca Curia Ducale, oggi casa del parroco.

Tappa d'obbligo per il turista è la visita a "sa perda de sa bregungia", l'antica gogna medievale.

#### TRADIZIONE E FOLCLORE

Le Feste e tradizioni in paese sono tutte legate a ricorrenze religiose, come la feste in onore di Sant'Antoni de su fogu il 16 e 17 gennaio con l'accensione del Falò, i riti della Settimana Santa nel periodo Pasquale, con le suggestive interpretazioni de "su scravamentu" e la processione de "s'incontru", Sant'Isidoro intorno alla terza domenica di maggio, San Giovanni Battista il 23 e 24 giugno, del Santo Patrono, San Giacomo a luglio, detta anche "sa festa manna".

#### ECONOMIA

L'economia di Mandas è caratterizzata soprattutto dall'agricoltura, in particolare modo coltivazione di frumento e



la viticoltura. Vi è anche presenza di attività di allevamento ovino, suino e bovino.

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Mandas è sede di una stazione ferroviaria dell'ARST, sita sulla linea per Isili

e capolinea della ferrovia per Arbatax, oggi attiva solo come ferrovia turistica del Trenino Verde. Grazie al fatto di essere capolinea di molti treni turistici (diretti anche a Sorgono), il paese è meta di un discreto traffico turistico.

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A MANDAS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2	3	1,7	2,5	1,5	1,7
Semicentro	2	3	1,5	2	1	1,5
Periferia	2	3	1,7	2,5	1,5	1,7

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A MANDAS DI:

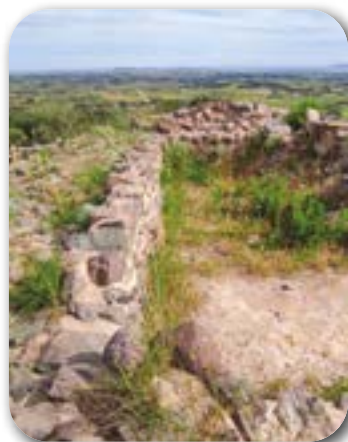
	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	2	3	2,5	3,5	Artigianali	1	1,5	
Semicentro	2,5	3	Semicentro	2,5	3,5	Industriali	1	1,5
Periferia	2	3	Periferia	2,5	3,5			

valori espressi a mq



## COMUNE DI MONASTIR

-  **SANTO PATRONO**  
SAN PIETRO APPOSTOLO
-  **ABITANTI**  
4.438
-  **SUPERFICIE KMQ**  
31,79
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
139,62
-  **CODICE CATASTALE**  
F333



*Muristèni* in sardo, è un comune della vecchia provincia di Cagliari e oggi inserita nella neo istituita provincia del Sud Sardegna.

### STORIA

Il primo insediamento umano risale al Neolitico (3000 a.C.). Vari rinvenimenti archeologici nuragici, punici e romani testimoniano che il territorio continuò ad essere popolato anche nei millenni successivi.

Nel Medioevo sorse l'abitato attuale, ad opera di monaci Camaldolesi. Il nome Monastir sembra che derivi dalla parola greco-bizantina che indicava un monastero.

Un'altra teoria riporta invece al termi-

ne sardo, "muristèni", che indica i posti dedicati alla sosta e al rifornimento dei viveri per i viandanti. Cosa avvallata anche dal fatto che Monastir è sempre stato un punto importante per chi viaggiava lungo l'asse Sud/Nord.

Monastir in epoca giudicale fece parte del Giudicato di Cagliari, nella curatoria di Dolia, e, in seguito alla scomparsa manu-militari di quest'ultimo nel 1258, di quello di Arborea. Dopo il periodo di appartenenza pisana (essendo stato ceduto alla repubblica di Pisa da Mariano II di Arborea nel 1295) passò nel 1324 al Regno di Sardegna, dominio degli Aragonesi e poi dei Sabaudi, dal 1861 divenuto Regno d'Italia.

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A MONASTIR

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	850	1.250	750	1.100	600	850
Semicentro	820	1.200	750	1.100	600	850
Periferia	850	1.200	750	1.100	600	800

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A MONASTIR DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	600	920	700	950	Artigianali	450 850
Semicentro	600	950	600	850	Industriali	400 750
Periferia	650	950	650	900	sulla SS 131	250 700

valori espressi a mq



## LOCAZIONI RESIDENZIALI A MONASTIR

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4,5	2,5	4	2	3
Semicentro	3	4,5	2,5	4	2	3
Periferia	3	4,5	2,5	4	2	3

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A MONASTIR DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4,5	4	5,2	Artigianali	2,5 5
Semicentro	3	4,5	Semicentro	3 4,5	Industriali	2 4
Periferia	3	4,5	Periferia	3,5 4,5	sulla SS 131	1 3,5

valori espressi a mq



## COMUNE DI MURAVERA

-  SANTO PATRONO  
**SAN NICOLA DI BARI**
-  ABITANTI  
**5.167**
-  SUPERFICIE KMQ  
**93,51**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**55,26**
-  CODICE CATASTALE  
**F808**



*Murèra* in sardo è un comune italiano di 5.259 abitanti della provincia del Sud Sardegna, facente parte del Sarrabus. È famoso per la produzione agricola.

### TERRITORIO

Situata nell'area sud-orientale della Sardegna, è rinomata per le sue grandi spiagge, il paese poggia su una valle fluviale a ridosso di una cerchia

di colline che delimitano un sistema lagunare con gli stagni di Feraxi, Colostrai, delle Saline e San Giovanni.

### STORIA

Gli insediamenti umani nel territorio muravere si possono far risalire alla preistoria come testimoniano il complesso megalitico di Piscina Rei, e quello di Nuraghe Scalas. La zona fu poi soggetta a insediamenti fenici, pu-

nici e romani nonché di dominazioni pisane ed aragonesi.

### ECONOMIA

Questo centro turistico ha puntato anche su un radicato artigianato popolare per la produzione di tappeti, e tessuti realizzati con telai di quercia, manufatti ad intreccio che danno vita a sorprendenti ed eleganti cestini di canne, vimini e giunchi e nella costru-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A MURAVERA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	850	1.250	800	1.500	700	1.000
Periferia	1.300	1.900	1.100	1.650	900	1.350

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A MURAVERA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Costa Rei - Monte Nai - Piscina Rei	2.300	3.400	1.700	2.900	1.500	2.000
Piscina Rei - Feraxi - Colostrai	1.500	2.150	1.400	2.000	1.000	1.400

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A MURAVERA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	850	1.150	1.000	1.650	Artigianali	500 1.050
Periferia	1.100	1.450	1.000	1.600	Industriali	500 1.000

valori espressi a mq



zione di strumenti fonici di matrice remotissima, le launeddas, considerate i più antichi strumenti a fonici del mondo mediterraneo.



### LOCAZIONI RESIDENZIALI MURAUERA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	5,5	3	4,5	2,5	3,5
Periferia	4,5	6,5	4,5	6,5	3	4,5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE AL MARE A MURAUERA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Costa Rei - Monte Nai - Piscina Rei	7,5	11,5	5,5	9	4	6
Piscina Rei - Feraxi - Colostrai	5	7	5	7	3	5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A MURAUERA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	4	6	5	8	Artigianali	3	5,5
Periferia	5	7	5	8	Industriali	2,5	5,5

valori espressi a mq



## COMUNE DI PORTOSCUSO

-  **SANTO PATRONO**  
SANTA MARIA D'ITRIA
-  **ABITANTI**  
4.864
-  **SUPERFICIE KMQ**  
38,09
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
127,70
-  **CODICE CATASTALE**  
G922



*Portescùsi* in sardo, è un comune della sub-regione storica del Sulcis ed è composto anche da frazioni Bruncuteula, Paringianu e Portovesme sono le più abitate. Il suo territorio si affaccia sul mare.

### STORIA

La presenza dell'uomo risale dal neolitico come testimoniano i ripari sotto roccia in località Crobettana le cui tombe sepolcrali invece risalgono all'età del rame.

All'età del bronzo si fanno invece risalire i siti di Su Stangioni e Punta Niedda e alcuni nuraghi e villaggi di capanne. Vista la sua posizione geografica, Portoscuso fu frequentata dai fenici, dai

punici e dai romani come testimonia dal ritrovamento delle necropoli in zona San Giorgio e Piccinu Mortu.

Nel periodo medievale fece parte del giudicato di Cagliari, inserito nella curatoria di Sulcis. Alla sua scomparsa nel 1258 divenne parte dei domini della Gherardesca, conti di Donoratico.

Sotto la dominazione spagnola nel XVI secolo, nasce l'attuale centro abitato di Portoscuso soprattutto come abitazioni di tonnarotti e pescatori sardi, ma anche siciliani e ponzesi, e corallai marsigliesi e maiorchini.

Sul finire del secolo venne edificata la torre costiera, che aveva una funzione di avvistamento. Con la costruzione di

alcune tonnare nella zona e del porto commerciale il piccolo borgo iniziò a evolversi in paese prendendo il nome dal catalano Port Escus ossia "porto nascosto". Vista la sua importanza e posizione sul mare, Portoscuso fu oggetto di assalti barbareschi nel XVII secolo con gli abitanti uccisi o schiavizzati. Nel 1853 divenne comune autonomo; nel 1940, durante il fascismo, venne accorpato a Carbonia, per poi riconquistare l'autonomia nel 1945. Tra gli anni sessanta e settanta si sviluppò il polo industriale di Portovesme.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A PORTOSCUSO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	980	1.300	780	1.050	700	820
Semicentro	850	1.100	750	1.000	600	750
Periferia	830	1.070	700	850	550	680

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A PORTOSCUSO DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	750	1.000
Semicentro	600	820
Periferia	650	850

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	800	1.150
Semicentro	650	800
Periferia	600	800

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	450	850
Industriali	400	700

valori espressi a mq



La Chiesa di Sant'Antonio da Padova dedicata all'omonimo Santo è considerata la più antica chiesa del paese e si trova all'interno dell'antica tonnara; la Chiesa di Santa Maria d'Itria edificata intorno al 1655 è sita al di fuori della tonnara di Su Pranu.

Importante dal punto di vista storico sono la Torre Spagnola, o torre costiera, fatta costruire dagli spagnoli nella seconda metà del XVI secolo come difesa dai corsari barbareschi. Alla sua base, negli anni cinquanta, furono rinvenuti resti umani e cannoni di epoca tardo-medievale, attualmente custoditi a Cagliari.

Nel XVI secolo, il mercante cagliaritano Pietro Porta costruì la tonnara di Su Pranu attorno alla quale vennero costruite abitazioni, magazzini, locali per la lavorazione e una chiesa, com-

plesso acquisito nel 2006 dal comune e restaurato per ospitare fiere, come la "Fiera del Sud-Ovest" del 2010.

Tra i siti archeologici si ricordano le Domus de janas e tombe nuragiche di Guroneddu; i sepolcri in grotta dell'età del rame di Crobetana; il nuraghe monotorre e capanne di Bacu Ollasta; i circoli megalitici e dolmen di Su Medadeddu; i circoli megalitici, con resti di nuraghe e tombe romane di Su Picinu Mortu; la capanna della cultura di Bonnanaro con necropoli fenicio-punica e romana di Su Stangioni/San Giorgio; il villaggio nuragico e tombe romane di Punta Maiorchina; il Nuraghe Atzori e i resti di epoca nuragica e romana di Paringianeddu.

cale, coste e spiagge, le più conosciute sono le Coste di: Guroneddu (o foruncoletto); Buca de Flùmini (o bocca del fiume) con alte falesie (oltre 40 metri); Crobetana (o copertura) con alte falesie (fino a 107 metri); Capo Altano (alto 64 metri) dove ci sono ruderi delle batterie militari; Crobetaneda (opicola copertura) con alte falesie (oltre 40 metri); Punta Portupaleddu o Punta di Portopaglietto (o della paglia marina o dell'alga).

Tra le spiagge si ricordano la Spiaggia dei Tedeschi; di Portopaglietto o Portupaleddu e Spiaggia Sa Punta S'Aliga. Ci sono altre spiagge ma oggi modificate o impraticabili o per l'ampliamento del porto dei pescato o del porto industriale o addirittura per la presenza di fanghi rossi.

#### CALE, COSTE E SPIAGGE

Nel litorale di Portoscuso si alternano

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A PORTOSCUSO

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,7	5	3	3,8	2,4	3,1
Semicentro	3	4	2,5	3	1,9	2,7
Periferia	3	4	2,6	3,2	1,8	2,4

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A PORTOSCUSO DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	4	5,2	4,5	6	Artigianali	2,5	4,6	
Semicentro	3,2	4,5	Semicentro	4	5	Industriali	2	4
Periferia	3	4	Periferia	3	4			

valori espressi a mq



## COMUNE DI SAN GAVINO MONREALE

-  SANTO PATRONO  
SANTA CHIARA
-  ABITANTI  
8.043
-  SUPERFICIE KMQ  
87,450
-  DENSITÀ PER KMQ  
92,03
-  CODICE CATASTALE  
H856



*Santu 'Engiu* in sardo, è un comune della provincia del Sud Sardegna, bagnato dal rio Padru.

### ECONOMIA

Per decenni l'economia di San Gavino si è retta sulle attività industriali insediate nella vicina area industriale di Villacidro. La fonderia di San Gavino è stata una delle più importanti realtà industriali del territorio, ma la chiusura di numerose fabbriche del Villacidrese e la sempre più povera produzione all'interno della fonderia hanno reso necessario ricostruire l'economia della cittadina.

Oggi la realtà economica è caratterizzata da piccole e medie imprese, pre-

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SAN GAVINO MONREALE

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	800	1.050	650	950	550	650
Semicentro	750	1.000	600	800	500	650
Periferia	700	950	600	850	500	650

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A SAN GAVINO MONREALE DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	650	800
Semicentro	500	750
Periferia	550	750

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	700	1.050
Semicentro	550	800
Periferia	550	800

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	400	800
Industriali	350	650

valori espressi a mq

valentemente agricole, piccoli negozi e dallo sviluppo del settore terziario. Ci sono numerosi uffici pubblici, le scuole (liceo linguistico, liceo delle Scienze Umane, liceo scientifico) e il locale ospedale Nostra Signora di Bonaria che impiegano numerose risorse umane. La cittadina è celebre, a livello nazionale, per lo zafferano, raccolto da molti privati ed è, dal 1990 circa, il secondo distretto sardo del riso.

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Il centro è attraversato dalla ferrovia che unisce sud e nord della Sardegna con una fermata. È inoltre collegata ai centri di Guspini e Sanluri dalla Strada Statale 197.

Altre strade provinciali collegano il paese ai centri di Villacidro, Pabillonis e Sardara.



### LOCAZIONI RESIDENZIALI A SAN GAVINO MONREALE

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	2,5	3,5	2	2,5
Semicentro	2,5	3,5	2	3	1,5	2,5
Periferia	2,5	3,5	2	2,5	1,5	2

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A SAN GAVINO MONREALE DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	3,5	5	2	4
Semicentro	2,5	3,5	3	4,5	1,5	3,5
Periferia	2,5	3,5	3	4		

valori espressi a mq



## COMUNE DI SAN GIOVANNI SUERGIU

-  SANTO PATRONO  
**SAN GIOVANNI BATTISTA**
-  ABITANTI  
**5.668**
-  SUPERFICIE KMQ  
**72,32**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**82,44**
-  CODICE CATASTALE  
**G287**



*Santu Giuanni Suèrgiu* o *Santu Juanni Sruexu* in sardo, si trova nella sub-regione del Sulcis.

Il territorio è pianeggiante sino a tuffarsi nelle acque della vicina laguna di Sant'Antioco, dove si trovano le frazioni di Matzacara e Santa Caterina.

La costa è un alternarsi di spiagge e promontori, le più conosciute sono la spiaggia di Punta Trettu, o Punta Dritta e di Su Cadelanu o La Blatta; mentre tra i promontori i più rinomati sono: porticciolo Bruncu Teula (o Promontorio di Tegola), Corongialis (o Terreni gibbosi), Su Piccinu Mortu (o Il Piccino Morto), S'Aqua 'e Ferru (o L'Acqua di Ferro), Punta Sa Guardia de Sa Perda (o Punta La Guardia

della Pietra), S'Ega Manna (o La Valle Grande), Guardia Craboni (o Guardia del Carbone), S'Aqua Salida (o L'Acqua Salata) e Sa Terredda (o Piccola Terra).

### STORIA

Il territorio fu abitato già in era prenuragica, nuragica, punica e romana, come testimoniano i vari siti e reperti rinvenuti come le domus de janas di Is Locci Santus, sull'omonimo colle che si affaccia sulla laguna, i nuraghi di Is Meurras e di Craminalana dove sono presenti diverse tombe dei giganti non visitabili.

In località Sa Guardiedda, sul litorale della laguna nel periodo fenicio-punico venne costruito un attracco ancora

visibile.

Al periodo bizantino risale la nascita di Villa di Palmas di Sols; intorno alla metà dell'anno 1000 venne costruita anche Santa Maria di Palmas; a seguito dell'abbandono della vicina Sulki-Sant'Antioco, Villa di Palmas di Sols fu popolata da tante famiglie, per poi passare, nel 1258 sotto il controllo del pisano Gherardo della Gherardesca; alla morte del suo ultimo erede nel 1355 venne inglobata nel regno di Sardegna dagli aragonesi, tuttavia come la quasi totalità dei centri abitati sulcitani si spopolò completamente nei secoli successivi.

Nel 1616, in epoca spagnola, Villa di Palmas di Sols diventò contea con

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SAN GIOVANNI SUERGIU

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	700	1.100	650	950	530	700
Semicentro	650	1.100	530	600	500	650
Periferia	700	1.100	530	900	500	690

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SAN GIOVANNI SUERGIU DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	640	840	570	820	360	800
Semicentro	600	800	550	800	450	900
Periferia	580	780	550	780		

valori espressi a mq



feudatario Luigi de Gualbes, nel 1627 venne fu trasformata in marchesato. Dal Settecento, il territorio iniziò a ripopolarsi, dando vita ai vari medaus e furriadroxius, piccoli borghi che divennero il nucleo della Palmas conosciuta sino alla seconda metà del Novecento. Il territorio nel corso degli anni continuò a ripopolarsi e nel 1840, con la soppressione del sistema feudale, fu riscattato ai Bon Crespi di Valdaura, ultimi feudatari, sino a diventare comune nel 1853.

Nel frattempo altri medau si stavano ingrandendo sino ad unirsi a quello di Suergiu, frazione di Palmas, sorto attorno alla chiesa di origine medievale dell'antico abitato scomparso situata

ai piedi dell'omonimo colle e intitolata a San Giovanni Battista e al medau di Is Mereus, dove attualmente c'è la via Regina Margherita, e unite alla costruzione di nuove abitazioni lungo la nuova strada per Sant'Antioco, si formò progressivamente l'attuale centro cittadino, dove il Re trasferì con decreto dell'11 marzo 1863 la sede del Comune. Tale atto poté compiersi però concretamente solo nel 1889, anno di ultimazione del nuovo municipio. Da allora il Comune prese il nome di Palmas Suergiu.

Nella prima metà del Novecento Palmas Suergiu fu interessata da uno sviluppo industriale, nacquero così la centrale elettrica di Santa Caterina e

gli impianti di raffinazione del carbone e di lavorazione del magnesio della SAMIS (trasferiti però a Sant'Antioco negli anni trenta). Oltre a ciò la costruzione della rete delle Ferrovie Meridionali Sarde fece della stazione di Palmas Suergiu il principale scalo ferroviario del Sulcis dell'epoca, in quanto da qui si diramavano le linee per Iglesias, per Siliqua e per Calasetta (linee poi chiuse nel 1974).

Nel 1950 al comune fu data l'attuale denominazione di San Giovanni Suergiu, unendo il nome del patrono, a cui era intitolata l'antica chiesa di San Giovanni Battista, con quello di Suergiu, uno dei medau più popolosi attorno al quale si era sviluppato il centro.

La progressiva crisi del settore estrattivo e industriale sulcitano costrinse a emigrare molti sangioannesesi, fenomeno in parte placato con la costruzione del polo industriale di Portovesme.

#### **ECONOMIA**

è ancora basata sull'agricoltura e sull'allevamento affiancate dalla piccola industria e dal settore terziario.

## **LOCAZIONI RESIDENZIALI A SAN GIOVANNI SUERGIU**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,5	4	2,3	3,5	1,3	2,6
Semicentro	2,6	4	2	3	1,5	2,6
Periferia	2,5	3,8	2	3	1,6	2,3

valori espressi a mq

## **LOCAZIONI A VILLA SAN GIOVANNI SUERGIU DI:**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,2	4,2	3,2	4,5		
Semicentro	3	4	3	4,5	Artigianali	2, 4,5
Periferia	2,7	3,5	3	4,3	Industriali	2,2, 4,5

valori espressi a mq



## COMUNE DI SAN SPERATE

	SANTO PATRONO SAN SPERATE
	ABITANTI 8.372
	SUPERFICIE KMQ 26,24
	DENSITÀ PER KMQ 319,05
	CODICE CATASTALE I166



*Santu Sparau* in sardo, è un comune della vecchia provincia di Cagliari e oggi inserita nella nuova provincia del Sud Sardegna.

### IL CENTRO

San Sperate è uno dei centri agricoli più importanti della Sardegna: la felice posizione geografica, la presenza di falde freatiche superficiali, il terreno fertile e facilmente lavorabile hanno favorito la coltivazione dei terreni che fanno parte del piccolo territorio di San Sperate. La coltivazione prevalente è quella delle pesche, seguita da quella degli agrumi e in maniera meno consistente, dell'albicocca, del grano, del pomodoro, dei cereali e delle ver-

ture.

Il territorio appare quindi interamente ricoperto da diversi giardini, nei quali la presenza di piante di limone, d'arancio o di mandarino rappresentano l'elemento frequente e qualificante. Queste piante hanno trovato a San Sperate un habitat ideale. I loro fiori bianchi e rosei ed intensamente profumati e la presenza di numerose serre di floricoltura hanno permesso un'ampia diffusione dell'apicoltura. L'artigianato fino agli anni cinquanta era un settore importante e ben sviluppato, come in tutte le civiltà contadine, nelle quali svolgeva un ruolo fondamentale di supporto. La tessitura, attività legata all'autoproduzione, era

particolarmente diffusa, come lo erano quelle dei fabbri e "su maistu 'e carru" colui che costruiva i carri, le ruote in legno e ferro, le carriole e gli aratri. Ai primi del '900, lungo l'argine del rio Mannu, vi era uno stovigliaio-ceramista che costruiva "is tuvus" particolari contenitori in terracotta destinati ad essere legati alla noria per sollevare l'acqua dai pozzi, grazie al lavoro di un asino. Oggi nel settore della ceramica a San Sperate opera uno dei maestri ceramisti più bravi della Sardegna: Giampaolo Mameli. Altri più giovani hanno intrapreso questa attività in questi ultimi anni.

Un altro settore che ha attinto alla tradizione e ne ha sviluppato le potenzia-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SAN SPERATE

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	900	1.400	850	1.200	650	900
Semicentro	1.050	1.450	900	1.250	700	900
Periferia	950	1.400	850	1.250	750	950

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SAN SPERATE DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	750	1.050	700	1.050	400	800
Semicentro	700	1.050	600	850	300	700
Periferia	700	1.050	650	950	sulla SS 131	350 700

valori espressi a mq





lità, è quello della lavorazione dei dolci, che conta due laboratori tra i più rinomati della Sardegna. Sono invece scomparsi quasi del tutto gli artigiani che lavorano le canne e l'ollivastro per confezionare pregevoli cesti.



## LOCAZIONI RESIDENZIALI A SAN SPERATE

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	5	2,5	4,5	2	4
Semicentro	3,5	5	3	4	2,5	3,5
Periferia	3,5	5	3	4,5	2,5	3,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A SAN SPERATE DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3,5	5	4	6	Artigianali	2	4	
Semicentro	3,5	5	Semicentro	3,5	5	Industriali	1,5	3,5
Periferia	3,5	5,5	Periferia	3,5	5,5	sulla SS 131	1	3,5

valori espressi a mq



## COMUNE DI SANLURI

-  SANTO PATRONO  
NOSTRA SIGNORA DELLE GRAZIE
-  ABITANTI  
8.125
-  SUPERFICIE KMQ  
84,23
-  DENSITÀ PER KMQ  
96,46
-  CODICE CATASTALE  
H974



Seddori in sardo, è un comune della provincia del Medio Campidano nel sud Sardegna.

### TERRITORIO

Prevalentemente pianeggiante, si estende su una superficie di 84,16 chilometri quadrati a un'altitudine media di 135 metri sul livello del mare ed è bagnata dal rio Flumini Mannu.

### STORIA

Sanluri fu abitato fin da tempi molto remoti, sicuramente dal periodo nuragico. Il suo territorio ha conosciuto tutte le dominazioni, compresa quella romana. Ma la parte più interessante della storia di Sanluri comincia nel Me-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SANLURI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	850	1.300	750	1.100	650	800
Semicentro	850	1.350	650	1.000	550	700
Periferia	800	1.150	750	1.000	600	700

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SANLURI DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	650	950
Semicentro	650	850
Periferia	650	850

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	750	1.150
Semicentro	600	950
Periferia	600	900

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	400	850
Industriali	350	700

valori espressi a mq



dioevo. Per la sua posizione strategica, il villaggio fu molto conteso durante le guerre tra gli Aragonesi e i Sardi del giudicato di Arborea. La storia feudale di Sanluri si conclude quando il re del Regno di Sardegna, Carlo Alberto emanò l'editto che aboliva il feudalesimo, così che Ignazio Aymerich cedette i suoi diritti di feudatario al re.

#### ECONOMIA

Originariamente era quasi esclusivamente agricolo-pastorale. Attualmen-

te sono settori rilevanti anche la piccola industria, il commercio e i servizi.

#### GEOGRAFIA ANTROPICA QUARTIERI

Sanluri nord, Sanluri Sud, Sanluri Ovest, Sanluri Est, S'Illuminarie, Sa mata dess'obia, Funta Sisi, Santu Mattí.

#### ZONA INDUSTRIALE VILLASANTA

La zona industriale della cittadina è denominata Villasanta e si trova a sud

del paese a cavallo con la S.S. 131. Qui sono presenti importanti aziende conosciute in tutta Italia.

#### STORIA

Sanluri Stato venne istituita durante la seconda guerra mondiale da Mussolini. Sotto il suo ordine la zona venne bonificata (essendo prima un insieme di stagni e paludi e si poteva anche prendere la malaria).

### LOCAZIONI RESIDENZIALI A SANLURI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,5	5	3	3,5	2	3
Semicentro	3	4,5	2,5	3	1,5	2,5
Periferia	2,5	4	2,5	3	2	2,5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A SANLURI DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	4	5	4	6,5	2	3,5
Semicentro	3,5	4,5	3,5	5	1,5	3
Periferia	3	4	3	5		

valori espressi a mq



## COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI

-  SANTO PATRONO  
**SANT'ANNA**
-  ABITANTI  
**2.709**
-  SUPERFICIE KMQ  
**36,68**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**73,85**
-  CODICE CATASTALE  
**M209**



*Arresi*, in sardo, è situata nella regione storica del Sulcis-Iglesiente qui si parla il dialetto campidanese sulcitano.

Il comune è composto da circa 15 frazioni: Candiani, Is Chillaus, Is Cinus, Is Domus, Is Faddas, Is Palas (Case Lindri), Is Peis, Is Pillonis, Is Potettus, Is Spigas, Is Uccheddus, Paniesu, Porto Pino, Portopinettu o Portopinetto e Su Cambusciu

Il suo territorio si estende tra colline dove sono sparsi vari medaus ossia piccoli agglomerati rurali di case sparse tipici del Sulcis; promontori, ricoperti da fitte pinete di pino, quercia, cisto e macchia mediterranea, quella di Porto Pino è la più rinomata; da pianura e dal mare dove si alternano stagni costieri come quello di Porto Pino, Maestrale, Is Brebeis, del Corvo

e Foixi e da splendide spiagge sabbiose e bianchissime che hanno fatto di Sant'Anna Arresi, in particolare della località Porto Pino, una rinomata località turistica molto frequentata da turisti nel periodo estivo. Il litorale del Comune di Sant'Anna Arresi, è splendido. Le spiagge di Cala Sa Barracca o Portu 'e su Trigu (il porto del grano), di Cala Cussorgia de Is Murronis (cioè

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SANT'ANNA ARRESI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.050	1.550	900	1.350	800	950
Semicentro	800	1.300	750	1.100	600	850
Periferia	850	1.300	800	1.150	700	800

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE CASE AL MARE A SANT'ANNA ARRESI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Porto Pino	1.700	2.560	1.550	2.200	1.300	1.500

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A SANT'ANNA ARRESI DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	750	1.000	820	1.050	Artigianali	400 830
Semicentro	650	900	750	950	Industriali	500 1.050
Periferia	680	920	720	920		

valori espressi a mq



Cala Pascolo dei Murrioni), di Cala Su Turcu (cioè Cala del Turco), di Cala Sa Bua (cioè Cala della Bua), di Porto Pineddu, cala dei Francesi, di spiaggia Porto Pino e delle Alghè si alternano alla costa di Guardia de Su Turcu (cioè

Guardia del Turco) alta 48 metri, di Punta Sa Bua (cioè Punta della Bua), di Punta Su Pineddu, di Punta Menga, di Candiani dove si trovano i resti della batteria antinave Amm. Candiani (1935), di costa Cala dei Baci e Grotta

dei Baci e costa Punta Tonnara.

### STORIA

Il suo territorio è abitato sin dall'era nuragica, come testimonia il nuraghe Arresi situato vicino alla chiesa e molto ben conservato. La posizione attuale del centro abitato risale alla fine del Settecento quando, dopo secoli di abbandono a causa delle continue incursioni dei pirati barbareschi, i pastori iniziarono a ripopolare l'area costruendo le prime case intorno alla chiesetta campestre dedicata a Sant'Anna che è ancora presente e che funge da chiesa parrocchiale.

L'insenatura di Porto Pino, protetta ad ovest, dal promontorio, fu invece utilizzata come scalo marittimo fin dall'epoca fenicio-punica per divenire un centro mercantile in epoca romana.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A SANT'ANNA ARRESI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,5	5,5	3	4,5	2,5	3,3
Semicentro	3	4,5	2,5	3,5	2	3
Periferia	3	5	2,7	4	2,2	3

valori espressi a mq

## LOCAZIONI CASE AL MARE A SANT'ANNA ARRESI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Porto Pino	6	9	5,5	8	4	5,2

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A SANT'ANNA ARRESI DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,5	5	4,2	5,5	2,2	4,5
Semicentro	3	4,5	4	5	2,5	5,3
Periferia	3	4,5	4	5		

valori espressi a mq



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO

	SANTO PATRONO <b>SANT'ANTIOCO</b>
	ABITANTI <b>10.670</b>
	SUPERFICIE KMQ <b>87,90</b>
	DENSITÀ PER KMQ <b>121,39</b>
	CODICE CATASTALE <b>I294</b>



*Santu Antiogu* o *Sant'Antiogu* in sardo, *San Antiòcco* in tabarchino, è un comune della ex provincia del Sulcis Iglesiente e oggi inserito nella neonata provincia del Sud Sardegna.

### GEOGRAFIA FISICA

L'isola è la maggiore delle isole e la quarta d'Italia per estensione dopo la Sicilia, la stessa Sardegna e l'isola d'El-

ba. È collegata all'isola madre grazie ad un istmo artificiale e ad un ponte. Il territorio dell'isola è ripartito tra il comune di Sant'Antioco, il più popoloso e quello di Calasetta.

Sono inoltre presenti il piccolo borgo turistico di Maladroxia, che fa capo a Sant'Antioco. L'isola assieme a Carloforte, l'isola Piana e gli isolotti de Il Toro, La Vacca e Il Vitello formano

l'arcipelago del Sulcis. Lungo il litorale del Comune di Sant'Antioco si susseguono cale, coste e spiagge, fra tutte: la spiaggia Istmo di Sant'Antioco, la spiaggia Corru Longu, la Cala Su Portixeddu, la spiaggia Maladroxia con le sorgenti termali marine conosciute già dai romani, la costa Scogliu Su Sitzigorru la spiaggia Coaquaddus, la costa Capo Sperone, l'isolotto o Scoglio

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SANT'ANTIOCO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	950	1.420	800	1.200	650	870
Semicentro	850	1.350	750	1.100	670	750
Periferia	780	1.200	750	1.050	630	750

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE CASE AL MARE A SANT'ANTIOCO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Maladroxia - Mercury - Cala Sapone - Saline	1.350	2.000	1.250	1.750	980	1.180

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A SANT'ANTIOCO DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	750	1.150	800	1.350	Artigianali	450 850
Semicentro	700	900	700	1.100	Industriali	400 700
Periferia	650	900	650	1.050		

valori espressi a mq

Il Vitello, l'isoletta La Vacca, l'isoletta Il Toro.

### STORIA

La storia di Sant'Antioco risale alla preistoria, come testimoniano le diverse Tombe dei giganti e di "Domus de janas" presenti nel territorio e i tantissimi nuraghi, circa trenta, tra i quali vennero rinvenuti numerosi reperti, fra i quali bronzetti, come il famoso arciere nuragico di Sant'Antioco.

Nell'età fenicio-punica nacque il primo nucleo della città di Sulki, a fondarla furono, probabilmente, alcuni mercanti e navigatori provenienti da un'area grosso modo corrispondente all'attuale Libano: i Fenici. Nell'età romana continuò a fiorire sino a diventare la città più florida della Sardegna romana insieme a Caralis. In quest'a-



rea venne eretto, in età augustea, il tempio romano ad Antas, sulle rovine di quello punico. Dall'età medievale a quella contemporanea. Dopo la caduta dell'Impero romano d'Occidente passò sotto il dominio dei Vandali, una popolazione germanica stabilitasi in Nord Africa; poi ai Bizantini, che vi rimasero alcuni secoli. A causa delle scorribande dei pirati saraceni, Bi-

sanio fu costretta ad abbandonare l'isola. Successivamente Sulci e l'intera Isola di Sant'Antioco fecero parte del giudicato di Cagliari, ma nel XIII secolo erano ormai pressoché disabitate. Si ripopolava solo alcuni giorni prima del giorno di Pasqua quando, migliaia di persone accorrevano sull'isola per celebrare la festa in onore di Sant'Antioco (detta Sa Festa Manna).

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A SANT'ANTIOCO

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,5	5,5	3	4,5	2,5	3,5
Semicentro	3,3	5	2,8	3,5	2,3	2,8
Periferia	3	4,2	2,5	3,5	2	2,6

valori espressi a mq

## LOCAZIONI CASE AL MARE A SANT'ANTIOCO

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Maladroxia - Mercury - Cala Sapone - Saline	4,5	7	3,5	6	3	4

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A SANT'ANTIOCO DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	4	6	4	7	Artigianali	2,5	4
Semicentro	3,5	5	4	6	Industriali	2	3,5
Periferia	3	4,5	3,5	5,5			

valori espressi a mq



## COMUNE DI SANTADI

-  **SANTO PATRONO**  
SAN NICOLA
-  **ABITANTI**  
3.280
-  **SUPERFICIE KMQ**  
116,49
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
28,16
-  **CODICE CATASTALE**  
I182



Santadi in sardo è situato nel Basso Sulcis rinomato per la sua ricca enogastronomia, per le bellezze naturalistiche e per le numerose testimonianze del passato.

### STORIA

Il territorio è abitato sin dalla preistoria come testimoniato dal ritrovamento degli idoletti femminili in osso, rappresentanti la Dea Madre, nelle di Monte Meana, risalenti al Neolitico Medio, ovvero a circa 3500 anni prima di Cristo.

L'età nuragica è testimoniata dalla presenza di diversi nuraghi, fra tutti quello de S'Ossiga e Mannu de Barua e da tombe dei giganti, la più nota

delle quali è quella di Barrancu Mannu, databile al bronzo medio, 1300 a.C. Circa, Il millennio. L'insediamento di Pani Loriga è la testimonianza della presenza dei fenici e dei punic, mentre le terme in località Is Figueras testimoniano la presenza dei romani assieme alla chiesa di Sant'Agata, edificata sui resti di un tempio romano, di cui oggi si conserva qualche traccia come un capitello in stile corinzio ed una lapide con epigrafe latina, presenza che durò fino al 456 d.C., quando la Sardegna venne occupata dai Vandali sino al 534 d.C. Per passare ai Bizantini.

Con la nascita dei Giudicati fece parte del Giudicato di Cagliari, ed in parti-

colare della Curatoria del Sulcis. Nel 1258 passò sotto il dominio della Repubblica di Pisa, con la famiglia Della Gherardesca, per poi passare agli aragonesi nel 1324 che lo infeudarono a Pietro de Sena e successivamente al Vescovo di Sant'Antioco.

Dal XVIII secolo, grazie alle migrazioni di pastori e agricoltori provenienti da tutta la Sardegna si ebbe un aumento demografico che, diede vita ai Furiadroxiu ossia piccoli insediamenti abitati da poche famiglie e dislocati in campagna autosufficienti, spesso prendevano il nome dalla famiglia che li aveva creati, esempio: 'Su de Is Pinna' ovvero il luogo della famiglia Pinna; oppure da elementi fisici del

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SANTADI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	600	800	450	600	420	520
Semicentro	600	800	450	600	400	500
Periferia	580	800	400	550	370	470

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A SANTADI DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	500	700
Semicentro	450	650
Periferia	400	580

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	550	820
Semicentro	500	800
Periferia	500	750

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	350	800
Industriali	420	900



posto Su Benatzu cioè luogo umido, dove rimane l'acqua. Proprio quest'ultimo diventato sempre più grande prese il nomignolo di Addeu de Baxiu, cioè Santadi Basso, che rappresenta il nucleo abitativo da cui trae origine l'attuale Santadi.

Nel 1870 il Comune di Santadi fece dividere in lotti le terre, prevalentemente boschi, per metterli all'asta pubblica, in assenza di offerte andarono in trattativa privata e li acquistò Leone Gouin per conto della società francese Petin et Gaudet (conosciuta in paese come Des Forges), che inizialmente li sfruttò per la carbonizzazione del legname e, successivamente per la distillazione del legno.

Durante il Ventennio Fascista il territorio del Sulcis subì notevoli trasformazioni con l'avvio dello sfruttamento dei giacimenti carboniferi e questo permise l'arrivo, negli anni '30, anche la corrente elettrica. Negli anni '60 le condizioni economiche iniziarono a migliorare, venne costruita la Cantina di Santadi e la Latteria Sociale. Nei decenni i furriadroxius si spopolarono a vantaggio delle zone centrali, il paese



cambiò radicalmente aspetto: le case vecchie vennero progressivamente soppiantate da costruzioni nuove, con il boom del settore edilizio durante il periodo tra gli anni 1960 e 1990.

#### **ECONOMIA**

L'economia è orientata al settore agroalimentare, quello vitivinicolo rappresenta un'eccellenza del territorio e ben rappresentata nel mondo con la

Cantina di Santadi.

La Latteria Santadi riveste grande importanza nel settore lattiero-caseario dove i numerosi allevatori di ovini e caprini conferiscono il latte. L'olivicoltura è un altro comparto rilevante dell'economia santadese: sono presenti alcuni frantoi oleari ed il comune fa parte dell'Associazione Nazionale Città dell'Olio.

## **LOCAZIONI RESIDENZIALI A SANTADI**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,3	3	1,5	2,5	1,3	1,9
Semicentro	2,5	3	2	2,5	1	1,5
Periferia	2	3	1,5	2,3	1	1,7

valori espressi a mq

## **LOCAZIONI A SANTADI DI:**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3	4	3,5	5	Artigianali	2,5	4,5	
Semicentro	2,5	4	Semicentro	3,5	4	Industriali	2	4,5
Periferia	2	3	Periferia	2,5	4			

valori espressi a mq



## COMUNE DI SARDARA

	SANTO PATRONO MARIA SS. ASSUNTA E S.M. DE IS ACQUAS
	ABITANTI 3.902
	SUPERFICIE KMQ 56,23
	DENSITÀ PER KMQ 69,39
	CODICE CATASTALE I428



Sàrdara in sardo, è situato nella subregione storica del Monreale, il dialetto che si parla è quello del campidanese occidentale.

### STORIA

Il territorio fu abitato già in epoca nuragica, come testimoniano i tanti rinvenimenti archeologici come nuraghi, necropoli e pozzi sacri. In epoca romana fu importante centro grazie all'edificazione di un centro termale proprio nei pressi dell'attuale centro abitato e chiamato Aquae Neapolitanae. Il paese attuale si sviluppò nel medioevo appartenendo al giudicato di Arborea e facendo parte della curatoria di Bonorzuli; giudicato che in-

torno al XII-XIII secolo edificò il castello di Monreale, sui resti di un antico insediamento nuragico. Per secoli il castello passò di mano, nel 1324, venne conquistato dal principe Alfonso d'Aragona, pochi anni dopo venne riconquistato dai giudici di Arborea che nella successiva guerra sardo-catalana la trasformarono in fortificazione. Nel 1409 Brancaleone Doria, vedovo di Eleonora d'Arborea, e il giudice d'Arborea Guglielmo III di Narbona, sconfitti da Martino il Giovane nella battaglia di Sanluri, si rifugiarono nel castello, che nel 1410 venne occupato dal viceré aragonese Pietro Torellas. Nel 1470 venne occupato dal marchese di Oristano, Leonardo Alagon,

dopo aver sconfitto gli aragonesi nella battaglia di Uras; ma nella successiva battaglia di Macomer il castello ed il borgo passarono definitivamente sotto il dominio aragonese e incorporato nella contea di Quirra, feudo dei Carroz.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Essendo il territorio abitato sin dal neolitico è ricco di testimonianze e reperti archeologici, come il villaggio nuragico con il tempio a pozzo sacro di Sant'Anastasia, proprio dentro il centro abitato dove sorge la chiesetta di Sant'Anastasia, dove le popolazioni nuragiche di tutto il territorio prati-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SARDARA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	700	950	550	750	500	600
Semicentro	600	900	500	700	450	550
Periferia	650	900	550	750	500	600

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SARDARA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	550	750	600	850	350	750
Semicentro	450	650	550	750	350	750
Periferia	500	700	500	750		

valori espressi a mq

cavano il culto delle acque, perché si riteneva che le acque di questo pozzo avessero delle proprietà curative "Funtana de is dolus". A poca distanza dall'area archeologica di Santa Anastasia, in località "Sa Costa", in una tomba a fossa megalitica, nel 1913 vennero rinvenuti i famosi "arcieri in bronzo". Nel centro storico si trovano diverse chiese: la romanico-gotica di San Gregorio Magno, risalente agli inizi del XIV secolo; la bizantina di Santa Anastasia dove al suo interno si ritrovano un pozzo sacro di età nuragica, una fonte battesimale del '500, un Cristo ligneo del '600 e la statua di Sant'Anastasia; la chiesa di Sant'Antonio risalente al XVII secolo; la parrocchiale della Beata Vergine Assunta, patrona di Sardara, edificata nei primi decenni del 1600, è dotata di torre campanaria a canna quadrata, costruita tra il 1634 e il 1639, demolita e poi ricostruita nel 1706. Al suo interno sono presenti un antico organo a canne del 1758, un altare marmoreo e delle pregevoli statue lignee, tra cui quella di San Bartolomeo, i busti lignei dei Santi Pietro e Paolo e il retablo con altare ligneo



della Madonna d'Itria del XVIII secolo. Nella zona delle terme troviamo il santuario diocesano di Santa Maria de is Acuas, Madonna delle Acque, nell'altare del santuario è presente l'antica statua della Madonna, realizzata in epoca spagnola e databile tra la fine del Cinquecento e l'inizio del Seicento.

#### TERME

Sardara oggi è nota per le sue rinomate terme, che sono situate in una piccola valle a circa 2 km a ovest del centro abitato, ai piedi del castello di

Monreale e lungo la strada provinciale per Pabillonis. Qui trovano posto i moderni stabilimenti termali, immersi nel verde e accanto all'antico edificio delle terme romane, note con il nome di "Aquae Neapolitanae (II-I secolo a.C.). I resti delle antiche terme romane, ancora visibili, vennero inglobati negli edifici delle prime terme moderne della Sardegna, edificate alla fine dell'800. Le acque termali delle sorgenti di Sardara sgorgano a temperature comprese tra i 50 e i 68 °C.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A SARDARA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,5	3,5	2	3	1,5	2
Semicentro	4,5	3	3	2,5	1,5	2
Periferia	2,5	3,5	2	3	1,5	2

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A SARDARA DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	3	4
Semicentro	2	3
Periferia	2,5	3

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	4	5
Semicentro	3,5	4
Periferia	3	4

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	2	4,5
Industriali	2	4



## COMUNE DI SENORBÌ

-  **SANTO PATRONO**  
**SANTA BARBARA**
-  **ABITANTI**  
**4.777**
-  **SUPERFICIE KMQ**  
**34,29**
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
**139,32**
-  **CODICE CATASTALE**  
**I615**



Senorbì il principale centro della sub regione della Trexenta e oggi fa parte della più vasta provincia del Sud Sardegna, ha le due frazioni Arixi e Sisini.

### STORIA

Come il resto della Trexenta, anche Senorbì fu abitata già in età prenuragica, come testimoniato dai ritrovamenti della celebre Mater Mediterranea, idoletto cicladico del III millennio a.C. che rappresenta la Dea Madre. Durante il periodo nuragico il territorio fu abitato con continuità e ricco di nuraghi, oggi ne sono rimasti in piedi

solo tre, nella frazione di Sisini, sul piccolo colle di Simieri e sul monte Uda. Durante il medioevo Senorbì appartenne al Giudicato di Cagliari e fece parte della curatoria della Trexenta. Nel 1258 passò al Giudicato di Arborea, ma nel 1295 Mariano II lo lasciò in eredità alla Repubblica di Pisa, feudo dei Visconti.

Nel 1324 il paese passò agli aragonesi insieme con tutti i centri delle ex curatorie di Trexenta e di Gippi; nel 1421 il villaggio, con tutti gli altri paesi della ex curatoria della Trexenta, fu dato in amministrazione a Giacomo de Beso-

ra che nel 1434 ne ottenne la concessione feudale. Nel 1497 il feudo venne unito alla contea di Villasor, feudo di Giacomo de Alagón e nel 1594 la contea fu trasformata in marchesato. Dopo anni di peste che decimò la popolazione nel 1703 il feudo venne donato da Artale de Alagón alla figlia Isabella sposata con Giuseppe da Silva. Ai Da Silva - Alagon fu riscattato nel 1839 con l'abolizione del sistema feudale.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SENORBÌ

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	800	1.100	750	950	500	650
Semicentro	750	900	500	700	450	550
Periferia	500	700	400	650	350	450
<b>FRAZIONI</b>						
Arixì	400	500	350	450	250	350
Sisini	400	500	350	450	250	350

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SENORBÌ DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	600	900	700	1.050	Artigianali	350 800
Semicentro	500	600	500	750	Industriali	200 400
Periferia	350	500	550	800		

valori espressi a mq

Anche di rilievo architettonico sono: la chiesetta romanica di Santa Maria della Neve, del XIII secolo; la chiesa parrocchiale di Santa Barbara e la chiesa di San Sebastiano. Archeologicamente importante e interessanti sono la Necropoli di Monte Luna, i resti dei villaggi nei pressi del nuraghe di Simieri, della chiesa intitolata a Nostra Signora d'Itria, della chiesa di Bangiu, di una villa romana e del villaggio medievale di Aluda. Importanti per la loro testimonianza sono i nuraghi di Simieri, e di Su Nuraxi quest'ultimo particolarmente interessante per le notevoli dimensioni: l'asse maggiore è di 17,50 metri, la larghezza 12 metri mentre il fronte dell'atrio di ingresso misura 10 metri.

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Senorbì è attraversata dalla S.S. 128-centrale sarda che unisce Cagliari con la Barbagia e da altre strade secondarie.



### LOCAZIONI RESIDENZIALI A SENORBÌ

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	3,5	2,5	3	1	1,5
Semicentro	2,5	3	2	2,5	1,5	2
Periferia	1,8	2,5	1,5	2	1	1,5
<b>FRAZIONI</b>						
Aixi	1	2	1	1,5	0,5	1
Sisini	1	2	1	1,5	0,5	1

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A SENORBÌ DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3	4,5	4	6	Artigianali	2	4,5	
Semicentro	2,5	4	Semicentro	3	4	Industriali	1	2
Periferia	1,5	2	Periferia	3	4,8			

valori espressi a mq



## COMUNE DI SERDIANA

-  **SANTO PATRONO**  
SAN SALVATORE E SANTA MARIA
-  **ABITANTI**  
2.680
-  **SUPERFICIE KMQ**  
55,71
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
48,11
-  **CODICE CATASTALE**  
I624



Si trova lungo la strada statale 387 unendola alle cittadine di Selargius, Monserrato, Quartu Sant'Elena e al capoluogo Cagliari.

### STORIA

Abitata sin dall'epoca neolitica, l'area dove sorge oggi Serdiana è stata nel corso dei secoli il passaggio della civiltà nuragica, punica e romana. Dopo la dominazione vandalica e bizantina, nel medioevo, Serdiana fu parte del giudicato di Cagliari nella curatoria di Dolia o Parte Olla.

Al 1125 risale la costruzione della chiesa di Santa Maria di Sibiola quando nel territorio si insediarono i monaci benedettini e vittorini. A seguito

della scomparsa del giudicato cagliaritano, nel 1257, passò al giudicato di Arborea, alla Repubblica di Pisa (1297) e infine agli Aragonesi (1323) e gli Spagnoli fino al 1720.

### LUOGHI D'INTERESSE RELIGIOSO

Di particolare interesse architettonico sono la Chiesa di Santa Maria di Sibiola del XII secolo, di impianto romanico e la Chiesa parrocchiale del SS. Salvatore.

### LUOGHI DI INTERESSE NATURALISTICO

Stagno salato dal nome "Su Stani saliu", ove dimorano diverse specie di

uccelli.

### ECONOMIA

In origine era un centro abitato di agricoltori e allevatori. Oggi la sua economia è basata sulla fiorente e rinomata produzione di uva, vino, olive e sull'allevamento ovino e suino.



## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SERDIANA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	850	1.300	800	1.200	650	1.050
Semicentro	800	1.300	750	1.200	650	900
Periferia	800	1.300	700	1.200	650	800

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SERDIANA DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	650	1.000
Semicentro	600	950
Periferia	650	950

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	800	1.150
Semicentro	750	1.050
Periferia	750	1.050

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	400	800
Industriali	400	800

valori espressi a mq



## LOCAZIONI RESIDENZIALI A SERDIANA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4,5	2,5	4	2	2,5
Semicentro	3	4,5	2,5	4	2	3
Periferia	3	4,5	2,5	3,5	2	2,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A SERDIANA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3,5	5,5	5	7	2	5
Semicentro	3	4,5	4	5,5	2	4
Periferia	3	4,5	4	5,5		

valori espressi a mq



## COMUNE DI SERRAMANNA

-  **SANTO PATRONO**  
**SAN LEONARDO**
-  **ABITANTI**  
**8.592**
-  **SUPERFICIE KMQ**  
**83,83**
-  **DENSITÀ PER KMQ**  
**102,48**
-  **CODICE CATASTALE**  
**I647**



Serramanna è un comune della provincia del Sud Sardegna situata nella zona centroccidentale della pianura del Campidano all'affluenza tra il fiume Flumini Mannu e il rio Leni.

### STORIA

Il suo territorio è abitato sin dal periodo prenuragico e nuragico come testimoniato dalla scoperta del villaggio di Cuccuru Ambudu e del nuraghe rinvenuto durante gli scavi per la ristrutturazione della sagrestia della chiesa campestre di Santa Maria e dei nuraghi. Su Muntonali e Bruncu Gattus. Anche nel periodo romano il territorio fu intensamente abitato, come testimoniano i numerosi reperti rinvenuti

e oggi custoditi ed esposti al Museo archeologico nazionale di Cagliari. Nel periodo giudiciale Serramanna faceva parte della curatoria di Gippi (o Parte Ippis) del Giudicato di Cagliari. Nel 1258 venne annessa al Regno di Arborea sino al 1297, quando venne ceduta alla Repubblica di Pisa. Nel 1323 passò sotto il dominio aragonese con l'Infante Alfonso a Palma di Sulcis. Nel 1363 Pietro IV di Aragona (detto "il Cerimonioso") la diede in feudo a Giovanni Civiller. Più tardi passò alla famiglia dei De Besora e nel 1455 Aldonsa De Besora. Nel 1460 Aldonsa Siviller de Besora vendette il feudo a Emanuele Ribelles che a sua volta lo

vendette a Raimondo Boter nel 1461. Nel 1465 Galcerando De Besora, grazie alla dote della moglie Angela Beltran, riscattò il feudo ma nel 1583 con l'estinzione della famiglia De Gerp, il feudo tornò al Fisco con Atto Notarile, che lo rivendette nel 1594 a Giovanni Gerolamo Brondo, divenuto Cavaliere Ereditario il 27 maggio 1586 e primo Signore feudale di Villacidro e Serramanna, in Parte Hyppis, per investitura del 4 giugno 1594. Nel 1617 Antonio Brondo y de Ruecas, ottenne il titolo di Conte di Serramanna da Re Filippo III di Spagna, divenendo il I Conte di Serramanna, il suo emblema a strisce argento-nera è riportato nello stemma del Comune di

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SERRAMANNA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	750	1.000	600	850	500	650
Semicentro	800	1.050	600	850	450	600
Periferia	700	950	550	550	500	650

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A SERRAMANNA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	650	850	700	1.050	400	800
Semicentro	500	800	550	800	350	650
Periferia	450	700	550	850		

valori espressi a mq





Serramanna).  
 Con la soppressione del sistema feudale, nel 1839, il paese si costituì in comune, amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale, e fu riscat-

tato ai Bon Crespi di Valldaura, ultimi feudatari.

**MONUMENTI  
 E LUOGHI D'INTERESSE**

Sono soprattutto architetture religiose come la chiesa parrocchiale di San Leonardo, patrono del comune, edificata in due epoche differenti e perciò presenta una fusione di forme gotico-catalane, aragonesi e tardo-barocche; la parrocchia di Sant'Ignazio, fondata dal parroco Don Bruno Pittau nel 1971 in onore di Sant'Ignazio da Laconi; la chiesetta campestre di Santa Maria risale all'anno 1000 d.C.; la chiesetta di Sant'Angelo risale al XVI secolo d.C. ed è dedicata all'Angelo Custode di cui conserva una statua lignea del XVII d.C.; la chiesa di San Sebastiano eretta come voto dopo una pestilenza. Dal 1631 ospitò i frati domenicani fino al 1854.

**INFRASTRUTTURE E TRASPORTI**

Serramanna è collegata ai comuni limitrofi da due strade: la SS 196 diramazione, che attraversa da nord a sud il centro abitato e la strada provinciale 54 bis.

Il comune è attraversato, dal 1871, di una stazione ferroviaria lungo la Dorsale Sarda, gestita da RFI e servita dai treni di Trenitalia.

**LOCAZIONI RESIDENZIALI A SERRAMANNA**

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	3,5	2	3	1,5	2,5
Semicentro	2,5	4	2,5	3	1,5	2
Periferia	2,5	3,5	2	3	1,5	2,5

valori espressi a mq

**LOCAZIONI A SERRAMANNA DI:**

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3,5	4,5	4	6	Artigianali	2	4	
Semicentro	2,5	4	Semicentro	3	4,5	Industriali	2	3,5
Periferia	2	3	Periferia	3	4			

valori espressi a mq



## COMUNE DI SERRENTI

-  SANTO PATRONO  
**IMM. CONCEZIONE E SANTA VITALIA**
-  ABITANTI  
**4,543**
-  SUPERFICIE KMQ  
**42,78**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**106,19**
-  CODICE CATASTALE  
**I667**



Serrenti è un comune della provincia del Sud Sardegna e sorge su una pianura alle pendici delle colline che delimitano ad est il Campidano in prossimità del corso d'acqua più importante Riu Cardaxiu.

### STORIA

Il territorio è abitato sin dall'epoca nuragica, come testimoniato dalla presenza di numerosi nuraghi come il "Brunco Su Castiu", il "Monti Mannu", il "Genna Serrenti" e il "Cuccuru Turri". Durante il medioevo appartenne al giudicato di Cagliari e fece parte della curatoria di Nuraminis. Nel 1258 alla caduta del giudicato passò sotto il dominio pisano e intorno al 1355 sot-

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SERRENTI

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	700	950	550	750	400	650
Semicentro	650	900	500	700	400	550
Periferia	650	850	550	750	450	600

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A SERRENTI DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	550	700
Semicentro	550	700
Periferia	500	650

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	700	900
Semicentro	650	850
Periferia	600	800

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	400	700
Industriali	400	850

valori espressi a mq



to quello aragonese, anno in cui passò fu concesso in feudo dal re di Aragona Pietro IV il Cerimonioso a Francesco di Valguarnera; nel 1436, con l'estinzione del casato, passò attraverso il dominio di varie famiglie di feudatari. In epoca sabauda, nel 1736, il paese

fu sotto la signoria dei Simon e dei Rica di Castelvecchio, e nel 1839 a seguito della soppressione del sistema feudale divenne comune, amministrato in proprio da consiglio comunale e sindaco.

### ECONOMIA

L'economia del paese è prevalentemente agricola con le tradizionali colture di grano duro, pomodori e carciofi, negli ultimi anni la coltivazione di asparagi ha trovato in Serrenti un terreno sul quale svilupparsi con grandi risultati.

Questa importante produzione agricola ha permesso lo sviluppo di un settore come quello dei trasporti favorito non solo dalla produzione agricola ma anche dalla presenza della Strada Statale 131, detta Carlo Felice.

Altro settore assai importante è la lavorazione della pietra grazie alla presenza nel territorio di Serrenti di cave di trachite di ottima qualità con la quale sono state realizzate importanti opere nella città di Cagliari, come il Palazzo di Giustizia, il Mercato "vecchio" e la facciata del Cimitero di San Michele.

Infrastrutture e trasporti Serrenti, come detto, è raggiunta dalla principale strada sarda, la Strada Statale 131, Carlo Felice, altri collegamenti coi comuni limitrofi sono possibili tramite la strada provinciale 56 ed altre strade minori.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A SERRENTI

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,5	3,5	2	2,5	1,5	2
Semicentro	2	3	1,5	2,5	1,5	2
Periferia	2,5	3	2	2,5	1,5	2

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A SERRENTI DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	3	4
Semicentro	2,5	3
Periferia	2,5	3,5

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	4	5
Semicentro	2	3
Periferia	3	4

valori espressi a mq

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	2	4
Industriali	2	4



## COMUNE DI SOLEMINIS

	SANTO PATRONO <b>SAN GIACOMO APOSTOLO</b>
	ABITANTI <b>1.863</b>
	SUPERFICIE KMQ <b>12,79</b>
	DENSITÀ PER KMQ <b>145,62</b>
	CODICE CATASTALE <b>I797</b>



*Solèminis* in sardo è un comune della provincia del Sud Sardegna il cui territorio è abitato sin dall'antichità come testimoniano le aree archeologiche di Facc'e 'Idda, Is Calitas e Cuccuru Cresia Arta. Il paese viene citato per la prima volta nell'XI secolo. In epoca giudicale fece parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria del Parteolla.

Nel 1258 passò prima al giudicato di Arborea e poi al comune di Pisa; con la conquista della Sardegna da parte degli aragonesi, Soleminis venne dato in a diversi feudatari iberici.

Nel 1637 il territorio venne acquistato per trentamila lire da Francesco Vico, che ebbe il titolo di marchese di Soleminis e che lo cedette a suo nipote

il quale avviò l'opera di ripopolamento del villaggio che durò sino al 1652 quando l'isola venne colpita dalla peste.

Nel 1812 il marchesato passò per successione agli Amat di San Filippo, ai quali il paese fu riscattato nel 1839 con l'abolizione del sistema feudale, per diventare un comune amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sono da ricordare la Parrocchiale di San Giacomo, la Chiesa di Sant'Isidoro e la Casa Corda-Spada. Numerosi e importanti sono invece i siti archeolo-

gici di Su Cuccuru de Sa Cresia Arta, di Is Calitas e di Facc'e 'Idda. Di notevole importanza è l'area naturale protetta del parco regionale di Mont' Arrubiu.

### TRADIZIONI E FOLCLORE

Le manifestazioni più rilevanti sono la Festa del patrono, la Festa di Sant'Isidoro e sagra delle fave.

### ECONOMIA

La sua economia prevalentemente agropastorale, è arricchita da allevamenti avicoli, e la coltura principale è la vite, seguita dall'ulivo.

### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI FERROVIE

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A SOLEMINIS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	800	1.200	650	1.100	550	780
Semicentro	550	750	500	550	400	550
Periferia	750	1.150	600	1.000	550	750

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A SOLEMINIS DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	600	950
Semicentro	550	850
Periferia	600	850

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	800	1.070
Semicentro	700	950
Periferia	700	1.000

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	450	750
Industriali	350	750

valori espressi a mq



Il comune è collegato con il capoluogo Cagliari e altri centri dell'hinterland

dalla strada statale 387 e dalla rete ferroviaria che collega Monserrato

con Isili. Alla periferia del paese infatti si trova la stazione.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A SOLEMINIS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	2,5	4	2	3	1,5	3,5
Semicentro	2,5	4	2	3	1,5	2
Periferia	2,5	4	2	3	1,7	2,5

valori espressi a mq


## LOCAZIONI A SOLEMINIS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3	5	4	6	Artigianali	2	4	
Semicentro	2,5	4	Semicentro	3,5	6	Industriali	2,2	4
Periferia	2,5	4	Periferia	4	5			

valori espressi a mq



## COMUNE DI TEULADA

-  SANTO PATRONO  
**MADONNA DEL CARMELO**
-  ABITANTI  
**3.348**
-  SUPERFICIE KMQ  
**246,19**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**13,6**
-  CODICE CATASTALE  
**L154**



*Teulada* in sardo, fa parte della subregione storica del Sulcis iglesiente, oggi inclusa nella più vasta provincia del Sud Sardegna. Si trova a cavallo tra mare e montagna; la costa frastagliata si alterna a promontori rocciosi che si tuffano a strapiombo sul mare lasciando poi spazio a calette con sabbia bianchissima e acque cristalline fra le più rinomate di tutta la Sardegna.

Fra tutte si ricordano la spiaggia di Malfatano, Tuerredda, Perdalonga, di capo Teulada, Porto Zafferano, porto Tramatzu, Porto Pino con le dune di sabbia di Is Arenas Biancas, condivide con il comune di Sant'Anna Arresi. Di notevole interesse paesaggistico e naturalistico sono lo stagno e il Capo di Malfatano e il capo di Teulada, la punta estrema sud della Sardegna.

Lungo la costa si trovano anche l'isola Rossa, l'isola di Tuerredda e gli isolotti di Ferraglione. L'interno invece è caratterizzato da colline e promontori montuosi come punta Sebera, dove trovano luogo pascoli, campagne e boschi come quello di Gutturu Mannu. Vista la sua conformazione, il comune è composto da tante frazioni, le principali sono: Cantoniera Nuraxi de

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A TEULADA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	900	1.310	750	1.100	600	800
Semicentro	600	700	550	650	450	500
Periferia	900	1.300	850	1.100	700	900

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE CASE AL MARE A TEULADA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Tuerredda - Sa Pinnetta - sulla costa	3.000	7.000	1.400	1.980	1.150	1.450

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A TEULADA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	600	780	650	900	Artigianali	400 830
Semicentro	400	550	500	650	Industriali	400 800
Periferia	730	950	650	950		

valori espressi a mq



Mesu, Casa de Foxi, Genniomus, Gutturu Saidu, Gutturu Sporta, Is Carillus, Masoni de Susu, Perdaiola, Sa Portedda, Su de Is Seis, Su Fonnesu, Su Rai.

### STORIA

Il territorio di Teulada è abitato dall'uomo sin dall'epoca nuragica come testimoniano i numerosi nuraghi presenti sul territorio e i resti di una fortificazione sull'isola Rossa. Furono poi i fenici e punici ad abitarla lungo il capo Malfatano seguiti dai romani. Nel Medioevo Teulada, viene rifondata più all'interno nei pressi della chiesa di Sant'Isidoro ed entrò a far parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria del Sulcis. Passò poi al conte Ugolino dei della Gherardesca e poi ai Pisani. Dal 1355 venne inglobata nel regno di Sardegna aragonese e concessa in

feudo a Bartolomeo Ces-Pujades. A seguito delle incursioni barbaresche dal mare e delle epidemie, il paese si spopolò per venire rifondato nel '600 in una zona ancora più interna, dove si trova attualmente, attorno alla chiesa campestre di San Francesco, mentre per combattere le incursioni dei pirati vennero edificate delle torri di avvistamento lungo tutta la costa del golfo di Teulada, ancora oggi esistenti. Nel 1568 il paese formò una baronia, concessa in feudo ad Antonio Catalan per passare poi ai Sanjust. Nel corso della seconda guerra mondiale, nelle acque a sud della costa, avvenne la battaglia di capo Teulada tra la flotta britannica e quella italiana; negli anni '50 7500 ettari del comune vengono venduti alla base militare Nato che ci fecero una base tutt'oggi

aperta e funzionante.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Sul territorio sono sparsi circa 70 nuraghi e diverse domus de janas ai quali si aggiunge la chiesa campestre di Sant'Isidoro del XVII secolo con l'omonima torre, la chiesetta di San Francesco, nel centro urbano, del XVIII secolo, e la parrocchiale della Beata Vergine del Carmelo costruita a metà del '600. Lungo la costa sono presenti diverse torri di avvistamento quella del Budello e la torre di Sant'Isidoro nei pressi dell'omonima chiesa in località Tuerra sono le più importanti.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A TEULADA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4,5	2,5	3,7	1,9	2,7
Semicentro	2	3	2	2,5	1,5	2
Periferia	3	4,5	2,5	3,7	2,2	3

valori espressi a mq

## LOCAZIONI CASE AL MARE A TEULADA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Tuerreda - Sa Pinnetta - sulla costa	6	8,5	5	7	3,5	5,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A TEULADA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	3,5	5	2	4,5
Semicentro	2	3	2,5	4	2	4
Periferia	3,3	4,5	3,5	5		

valori espressi a mq



## COMUNE DI VILLACIDRO

-  SANTO PATRONO  
SANTA BARBARA
-  ABITANTI  
13.171
-  SUPERFICIE KMQ  
183,48
-  DENSITÀ PER KMQ  
71,78
-  CODICE CATASTALE  
L924



*Biddacidru* o *Bidda de Cidru* in sardo è un comune della provincia del Sud Sardegna.

### TERRITORIO

La cittadina, di antica formazione, è posta all'ingresso della valle di Castangias e costituisce la parte più alta del centro urbano.

### STORIA

Il territorio di Villacidro è abitato fin dalla preistoria; vari reperti archeologici sono stati rinvenuti e datati al neolitico e all'età del rame.

La civiltà nuragica ha lasciato numerose tracce come il villaggio di Cottega e i nuraghi Narti, Nuraxi, Cuccur'e cra-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A VILLACIDRO

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	850	1.050	650	800	550	600
Semicentro	650	900	550	800	500	600
Periferia	600	800	550	700	500	550

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A VILLACIDRO DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	600	800
Semicentro	550	750
Periferia	450	650

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	700	900
Semicentro	550	750
Periferia	450	600

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	400	800
Industriali	350	650

valori espressi a mq





bas, Cuccuru muntoni e Genna uraxi. In epoca romana il territorio appariva intensamente popolato come testimoniano una necropoli e i resti di due terme. Nel medioevo Villacidro era nota come Xedri de Leni e fece parte del giudicato di Cagliari, nella curatoria

di Gippi. Dopo la conquista aragonese della Sardegna nel 1328 appariva nei documenti come Villacidro de Leeni. A partire dal 1720 passò come il resto dell'isola ai Savoia. Dal 1807 al 1821, Villacidro fu sede di una delle 15 prefetture istituite in

Sardegna dal governo Sabauda; due secoli dopo fu invece capoluogo (insieme a Sanluri) della provincia del Medio Campidano; tale ruolo fu mantenuto dal comune dal 2005 sino alla soppressione dell'ente nel 2016.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A VILLACIDRO

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	2,5	3	2	2,5
Semicentro	2	3	1,5	2,5	1,5	2
Periferia	2	3	2	2,5	1,5	2

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A VILLACIDRO DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3	4,5	3,5	5	Artigianali	2	4	
Semicentro	3	4	Semicentro	3	4	Industriali	1,5	3
Periferia	2	3	Periferia	2,5	3,5			

valori espressi a mq



## COMUNE DI VILLAPUTZU

-  SANTO PATRONO  
**SAN GIORGIO**
-  ABITANTI  
**4,440**
-  SUPERFICIE KMQ  
**181,31**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**24,49**
-  CODICE CATASTALE  
**I998**



*Bidd'e Putzi* in sardo è un comune della subregione del Sarrabus facente parte dell'ex provincia di Cagliari e oggi della nuova provincia del Sud Sardegna.

### TERRITORIO

Il comune di Villaputzu è situato a otto metri sul livello del mare e si estende

per 17.429 ha. Il centro abitato è situato in un breve tratto pianeggiante, creato dai depositi alluvionali del fiume Flumendosa, a ridosso delle colline del Sarrabus.

### STORIA

La storia di Villaputzu si identifica con quella di Sarcapos, città commercia-

le e portuale, prima fenicio-punica e successivamente romana. A causa delle frequenti incursioni barbariche, dall'VIII secolo, il villaggio si trasferì nel sito in cui è ubicata l'odierna Villaputzu, che risultava facilmente difendibile in caso di attacco. In questo periodo ci sono molte denominazioni dello stesso villaggio: Villa Pupus nei registri del

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A VILLAPUTZU

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	760	1.250	750	1.150	550	750
Semicentro	1.000	1.200	750	1.100	500	800
Periferia	1.000	1.200	750	1.100	500	800

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A VILLAPUTZU

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Porto Corallo	1.450	2.200	1.250	2.000	1.000	1.300
Porto Tramatzu	1.450	2.000	1.250	1.700	1.000	1.300

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A VILLAPUTZU DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI		
	€min	€max	€min	€max	€min	€max	
Centro	600	900	700	1.050	Artigianali	350	850
Semicentro	850	1.550	650	850	Industriali	400	800
Periferia	650	750	650	850			

valori espressi a mq

giudicato di Cagliari, Villa Pubussi de Sarrabus in un registro delle imposte pisano, e ancora Pututhi, Pupusti e Pupucci in un arco di tempo che va dal 1316 al 1346. Fino al 1258, Villa Pupus fu governata dal giudicato di Cagliari per poi passare al giudicato di Gallura e a Pisa; la conquista aragonese, sconvolgendo il precedente assetto socio-economico e politico, causò il frazionamento del paese in due insediamenti, Tarruti e Villa Pupusi. Durante l'annessione della Sardegna ai possedimenti sabaudi e durante il processo di Unità dell'Italia, Villaputzu non gode di particolare importanza, dato che il centro più importante della zona si sposta alla limitrofa Muravera, in cui hanno sede i più importanti uffici dello Stato nel Sarrabus.



## LOCAZIONI RESIDENZIALI A VILLAPUTZU

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	2,5	4	2	2,5
Semicentro	3	4,5	2,5	3,5	2	3
Periferia	2	3	2	3	2	3

valori espressi a mq

## LOCAZIONI CASE AL MARE A VILLAPUTZU

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Porto Corallo	5	7	4,5	6	3,5	4,5
Porto Tramatzu	5	7	5	6	3	4,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A VILLAPUTZU DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	3	4,5
Semicentro	3	4
Periferia	3	4

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	4	6
Semicentro	3,5	5,5
Periferia	3	5

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	2	4,5
Industriali	2	4,5

valori espressi a mq



## COMUNE DI VILLASIMIUS

-  SANTO PATRONO  
**SAN RAFFAELE**
-  ABITANTI  
**3.673**
-  SUPERFICIE KMQ  
**57,97**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**64,38**
-  CODICE CATASTALE  
**B738**



*Crabonaxa* in sardo, è un comune della nuova provincia del Sud Sardegna. È tra i comuni più conosciuti della Sardegna meridionale grazie alle sue numerose località turistiche.

### TERRITORIO

Si estende dalla catena montuosa dei Sette Fratelli sino alle coste del promontorio di Capo Carbonara. Al co-

mune appartengono anche due isole: l'isola dei Cavoli e l'isola di Serpentara. Il centro urbano di Villasimius è collocato a circa 1,5 km dalla spiaggia Simius.

### STORIA

Per la sua posizione strategica il territorio fu abitato fin da tempi remotissimi, come testimoniato dalle domus de

janas, risalenti al periodo prenuragico, e dai resti di nuraghi, edificati nel corso del II millennio a.C..

I fenici, vi costruirono un santuario che fu in seguito distrutto e incendiato dagli invasori punici intorno al 540 a.C.. Della successiva dominazione romana rimangono alcune tracce tra cui le terme, delle monete e una statua. Durante il medioevo, fece parte del

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A VILLASIMIUS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.850	2.750	1.750	2.550	1.200	1.5750
Periferia	1.700	2.600	1.600	2.300	1.300	1.600

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE CASE AL MARE A VILLASIMIUS

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Campulongu - Cala Caterina	2.700	4.100	2.100	3.300	1.700	2.300
Notteri - Porto Luna - Campus	2.700	4.100	2.100	3.300	1.700	2.300
Capo Boi - Porto Sa Ruxi - I Mandorli	2.050	3.050	1.800	2.900	1.500	2.000

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A VILLASIMIUS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	1.550	1.850	1.200	2.000	Artigianali 600	1.200
Periferia	1.250	1.950	1.050	1.600	Industriali 550	1.000

valori espressi a mq



giudicato di Cagliari fino al 1257 per poi passare sotto il controllo di Nino Visconti, giudice di Gallura, e di Pisa. In periodo aragonese il paese, che si stava progressivamente spopolando, fu infeudato alla potente famiglia dei Carroz.



### LOCAZIONI RESIDENZIALI A VILLASIMIUS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	6	9	6	8,5	5	8
Periferia	6	9	5,5	8,5	4	5,5

valori espressi a mq

### LOCAZIONI CASE AL MARE A VILLASIMIUS

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Campulongu - Cala Caterina	10	16	9	14,5	7	10
Notteri - Porto Luna - Campus	10	16	9	14,5	7	10
Capo Boi - Porto Sa Ruxi - I Mandorli	7	10,5	6	10	5	7

valori espressi a mq

### LOCAZIONI A VILLASIMIUS DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	5	8	6	10	Artigianali	3	5	
Periferia	6	8,5	Periferia	5,5	8,5	Industriali	2,5	5

valori espressi a mq



## COMUNE DI VILLASOR

-  SANTO PATRONO  
**SAN BASILIO**
-  ABITANTI  
**6.569**
-  SUPERFICIE KMQ  
**86,79**
-  DENSITÀ PER KMQ  
**75,69**
-  CODICE CATASTALE  
**M025**



*Bidd'e Sorris* in sardo si trova al centro del Campidano di Cagliari.

### STORIA

Il suo territorio è abitato sin dalla civiltà nuragica come testimoniano i resti di diversi nuraghi il più rappresentativo dei quali è il complesso denominato Su Sonadori. La presenza romana è riscontrata con il ritrovamento di diverse necropoli, dei resti di un ponte in località Ponti Perda e di un piccolo insediamento presso la sorgente termale di s'Acqua Cotta.

Pian piano il centro divenne importante, tale da avere una chiesa, di Santa Maria di Gippi, edificata intorno all'anno 1000, ma oggi scomparsa e della

quale si conservano solo dei frammenti marmorei con iscrizioni che si trovano al Museo archeologico di Cagliari. Nel periodo giudicale il territorio di Villasor faceva parte del giudicato di Cagliari col nome di Sorres e faceva capo alla curatoria di Gippi, alla sua caduta, nel 1258, il giudicato passò ai pisani e dal 1324 agli aragonesi.

All'inizio del XV secolo il paese iniziò a spopolarsi a causa di pestilenze e della lunga guerra sardo-catalana, sino al 1414, quando Giovanni Sivillieri venne infeudato della curatoria di parte Ippis.

Nel 1415 ottenne direttamente dall'arcivescovo di Cagliari, Pietro Spinola, il permesso di costruire, accanto alla

vecchia chiesa parrocchiale di Santa Maria a Sorris un castello per difendere il sito dalle incursioni dei pastori barbaricini; questo divenne un punto di attrazione per gli abitanti della zona e si ingrandì fino a divenire il capoluogo della curatoria.

Nel 1537 l'imperatore Carlo V creò a Villasor una omonima contea e nominò primo conte Biagio Alagon. Nel 1594 Filippo II, elevò la contea a marchesato e il primo marchese fu Giacomo Alagon. Nel 1610 venne fondato un convento di osservanti e nel 1630 uno di frati cappuccini. In quegli anni ebbe sede una compagnia di formazione della cavalleria il cui comando divenne eredità per i primogeniti della

### COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A VILLASOR

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	750	1.100	600	900	550	650
Semicentro	750	1.100	650	900	500	600
Periferia	700	1.050	600	900	550	650

valori espressi a mq

### COMPRAVENDITE A VILLASOR DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	600	800
Semicentro	500	750
Periferia	550	750

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	650	950
Semicentro	550	750
Periferia	550	800

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	400	700
Industriali	250	600

valori espressi a mq

nobile famiglia Vaquer di Villasor ma originaria dell'Aragona.

La Compagnia di cavalleria miliziana di Villasor, con i nobili cavalieri don Francesco e don Giuseppe Andrea Vaquer, intervenne in difesa di Cagliari dall'invasione dei francesi nel 1793, contribuì a stabilire la tranquillità nella città di Oristano nel settembre 1794 e a difendere nel 1796 il regno e la corona dai tentativi del cavaliere Angioy. Nel 1839, con l'abolizione dei feudi Villasor venne riscattato ai suoi ultimi feudatari, i Da Silva Alagon, per diventare un comune autonomo amministrato da un sindaco e da un consiglio comunale.

#### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

Di interesse architettonico sono la chiesa parrocchiale di San Biagio, la chiesa di Sant'Antioco ed ex convento dei Cappuccini e oggi ospitante la biblioteca e la chiesa di Santa Vitalia.

#### ARCHITETTURE MILITARI

Ma soprattutto il Castello di Villaasor dimora e fortezza dei marchesi di Vil-



lasor, edificata nel XV secolo e, oggi, sede di iniziative culturali.

verso Samassi e la strada provinciale 7.

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI

Villasor è collegata ai comuni limitrofi principalmente da 3 strade: la statali SS 196 che unisce Decimomannu e Guspini, la statale SS 196 diramazione

#### FERROVIE

Il comune è attraversato sin dal 1871 dalla ferrovia dove c'è una fermata della dorsale sarda, gestita da RFI e servita dai treni di Trenitalia.

## LOCAZIONI RESIDENZIALI A VILLASOR

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	2,5	3,5	2	2,5
Semicentro	3	4,5	2	3,5	2	2,5
Periferia	2,5	3,5	2,2	3	1,7	2,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A VILLASOR DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI			
	€min	€max	€min	€max	€min	€max		
Centro	3	4	3,5	5	Artigianali	2	4	
Semicentro	3	4	Semicentro	3	4	Industriali	1,5	3
Periferia	2,5	3,5	Periferia	3	4			

valori espressi a mq



*Agenti Immobiliari Professionali*







## COMUNE DI VILLASPECIOSA

- SANTO PATRONO  
ASSUNZIONE DI MARIA
- ABITANTI  
2.567
- SUPERFICIE KMQ  
27,19
- DENSITÀ PER KMQ  
94,85
- CODICE CATASTALE  
M026



*Biddaspiiziosa* in sardo si trova nella parte occidentale dell'isola, nell'antica subregione del Campidanu.

### STORIA

Il territorio è abitato sin dall'epoca nuragica come testimoniano i nuraghi e le tombe dei giganti presenti; così come si trovano presenze del passaggio dei romani, durante il quale Villaspeciosa ebbe un'importante sviluppo, essendo tra i primi comuni a trovarsi lungo la strada che da Cagliari collegava a Sant'Antioco.

Nel medioevo, secondo documenti rinvenuti, testimoniano che il territorio passò di mano in mano, prima appartenne al giudicato di Cagliari

facendo parte della curatoria di Decimo, alla sua caduta, nel 1258, passò sotto il dominio della famiglia pisana dei Della Gherardesca e a partire dal 1324 entrò a far parte del Regno di Sardegna, nella Corona d'Aragona il cui re Alfonso V detto il Magnanimo, nel 1421, lo concesse il feudo alla famiglia Tola. Nel 1490 la signoria passò ai Torello che lo vendettero con il consenso regio e pochi anni dopo fu incorporato nella baronia di Monastir, feudo prima dei Bellit e poi dei Bon Crespi di Valdaura, i quali lo ebbero in dote fino al 1839 quando, in epoca sabauda, sull'isola venne abolito il sistema feudale, per cui divenne un comune amministrato da un sindaco

e da un consiglio comunale.

### MONUMENTI E LUOGHI D'INTERESSE

I principali monumenti si dividono tra religiosi e archeologici.

### ARCHITETTURE RELIGIOSE

Tra i principali monumenti di Villaspeciosa vi è la chiesa di San Platano, costruito dai monaci benedettini dell'Abbazia di San Vittore di Marsiglia è intorno alla metà del XII secolo, chiesa in stile romanico caratterizzata dalla doppia volta a botte.

La chiesa parrocchiale Beata Vergine Assunta, risalente alla fine del XVI se-

## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI A VILLASPECIOSA

	NUOVO O RISTRUTTURATO		OTTIME CONDIZIONI O IN BUONO STATO		DA RISTRUTTURARE	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	750	1.200	650	1.050	550	750
Semicentro	700	1.100	650	1.000	550	900
Periferia	750	1.150	600	1.000	550	750

valori espressi a mq

## COMPRAVENDITE A VILLASPECIOSA DI:

	UFFICI	
	€min	€max
Centro	600	900
Semicentro	600	850
Periferia	550	800

	LOCALI COMMERCIALI	
	€min	€max
Centro	600	900
Semicentro	600	900
Periferia	600	850

	CAPANNONI	
	€min	€max
Artigianali	400	800
Industriali	350	750

valori espressi a mq

colo è caratterizzata dal campanile a vela.

#### SITI ARCHEOLOGICI

Il territorio presenta numerosi nuraghi, i più rinomati sono quello di Biddu Itzu, ai confini con il territorio di Decimoputzu e quello in località Cuccuredus, sul monte Cilixianu.

Molto interessante è il sito di San Cromazio risalente al tardo romano che comprende un meraviglioso mosaico con decorazioni di carattere religioso, tra i più imponenti in Sardegna.

#### INFRASTRUTTURE E TRASPORTI STRADE

Il territorio di Villaspeciosa è attraversato dalla Strada Statale 130 che unisce il capoluogo Cagliari con il Sulcis iglesiente mentre la Strada Provinciale 3 lo unisce ai comuni più interni come Decimoputzu e Uta.

#### FERROVIE

Il territorio è servito e attraversato anche dalla ferroria che, unisce Cagliari con Iglesias e, Villaspeciosa, è una fermata sin dal 1872.



## LOCAZIONI RESIDENZIALI A VILLASPECIOSA

	BIVANO		TRIVANO		QUADRIVANO	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4	2,5	3	2	2,5
Semicentro	2,5	4	2	3	1,5	2,5
Periferia	3	4	2,5	3,5	2	2,5

valori espressi a mq

## LOCAZIONI A VILLASPECIOSA DI:

	UFFICI		LOCALI COMMERCIALI		CAPANNONI	
	€min	€max	€min	€max	€min	€max
Centro	3	4,5	3,5	5	2	5
Semicentro	3	4	3,5	5	2	4
Periferia	3	4	3,5	5		

valori espressi a mq

# **ITALIAHOME**

**LA SCELTA GIUSTA  
PER VENDERE  
E COMPRARE CASA**



Italia Home è **presente sul mercato immobiliare** da oltre **20 anni**.

## **LE NOSTRE SEDI**

**Cagliari:** Via Ottone Bacareda, 82 - 393 55 79 401  
cagliari@italiahome.it

**Villasimius:** Via del Mare, 25/b - 334 29 57 666  
villasimius@italiahome.it



